

UNIVERSITE DE MONTPELLIER
FACULTÉ DE DROIT

La Nature de la Responsabilité en matière de Troubles de Voisinage

THÈSE

présentée et publiquement soutenue devant la Faculté de Droit de Montpellier

PAR

Pierre STEFANI

POUR OBTENIR LE GRADE de DOCTEUR en DROIT

MEMBRES DU JURY

MM. VIALLETON, professeur, *Président*

BOSC, professeur

BECQUÉ, professeur

} *Assesseurs*

MONTPELLIER
IMPRIMERIE-LIBRAIRIE CARLIER-SAUMADE
12, Rue des Etuves et 2, Rue du Cygne

1941

**LA NATURE DE LA RESPONSABILITE
EN MATIÈRE DE TROUBLES DE VOISINAGE**

UNIVERSITÉ DE MONTPELLIER
FACULTÉ DE DROIT

La Nature de la Responsabilité en matière de Troubles de Voisinage

THÈSE

présentée et publiquement soutenue devant la Faculté de Droit de Montpellier

PAR

Pierre STEFANI

POUR OBTENIR LE GRADE de DOCTEUR en DROIT

MEMBRES DU JURY

MM. VIALLETON, professeur, *Président*

BOSC, professeur

BECQUÉ, professeur

} *Assesseurs*

MONTPELLIER

IMPRIMERIE-LIBRAIRIE CARLIER-SAUMADE

12, Rue des Etuves et 2, Rue du Cygne

1941

FACULTÉ DE DROIT DE MONTPELLIER

MM.

MORIN, professeur de Droit Civil.
BECQUÉ, professeur de Droit Civil.
DE NESMES-DESMARETS, professeur de Droit Administratif.
BOSC, professeur de Procédure Civile.
VIALLETON, professeur de Droit Civil.
COURTIN, professeur d'Economie politique.
LÉGAL, professeur de Droit criminel.
DEMONTÈS, professeur de Droit commercial.
ANTONELLI, professeur d'Economie politique.
DELBEZ, professeur de Droit constitutionnel.
TISSET, professeur d'Histoire du Droit.
TEITGEN, professeur de Droit constitutionnel.
DIJOL, Chargé de Cours de Capacité.
BABY, Secrétaire.
DUBOIS, Secrétaire honoraire.

JURY

MM. VIALLETON, *Président.*

BOSC, *Assesseur.*

BECQUÉ, *Assesseur.*

La Faculté n'entend donner aucune approbation ou improbation aux opinions écrites dans les thèses: ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.



LA NATURE DE LA RESPONSABILITÉ EN MATIÈRE DE TROUBLES DE VOISINAGE

INTRODUCTION

Il nous paraît utile, avant d'entreprendre l'étude de la responsabilité pour trouble de voisinage, de déterminer les rapports qui existent entre cette question et le problème de la nature de la responsabilité en général.

Il ne semble pas discutable que les auteurs du Code Civil aient entendu faire de la faute le fondement ordinaire de la responsabilité. La rédaction de l'art. 1382 du Code Civil ne peut, croyons-nous, laisser aucun doute à ce sujet. Cet article est, en effet, ainsi conçu :

« Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par *la faute* duquel il est arrivé à le réparer. »

Nous sommes donc en présence d'un texte très précis et qui ne permet aucune discussion quant aux véritables intentions de ses auteurs. Les travaux préparatoires du Code Civil prouvent d'ailleurs que ses rédacteurs ont entendu faire de la faute le fondement de la responsabilité et l'art. 1383 du Code Civil ne fait que confirmer l'interprétation donnée à l'art. 1382.

Mais qu'est-ce exactement que la faute et quand peut-on dire qu'elle est constituée? De nombreuses controverses, dans le détail desquelles nous n'entrerons pas, se sont élevées à ce sujet entre les juristes, certains appréciant *in abstracto* l'attitude de l'auteur du dommage alors que d'autres se prononçaient en faveur de l'appréciation *in concreto*. Il semble que la définition la plus satisfaisante de la faute est celle qui la fait reposer sur une comparaison avec la conduite du bonus paterfamilias, de l'homme avisé et attentif. Mais, s'il est de toute nécessité d'adopter en matière civile, un certain type de comparaison, afin de pouvoir apprécier l'attitude de l'auteur du dommage, il n'en résulte aucunement que l'existence d'une faute soit indépendante de l'état psychologique de l'individu. Bien au contraire, le critère dégagé ne sert lui-même qu'à établir une présomption d'état psychologique. C'est bien ce que suppose, par exemple, M. Savatier lorsqu'il écrit (1) : « Le standard de l'homme avisé et prudent n'est qu'une base générale d'appréciation de caractère prévisible et évitable de la faute. Mais il doit être rectifié selon les éléments physiques et intellectuels qui pouvaient accroître ou diminuer, dans la personne de l'agent, la puissance de prévoir ou d'éviter l'acte illicite... Mais la preuve de l'élément subjectif modifiant l'appréciation normale de la faute incombe à celui qui s'en prévaut ». Telle est la notion que nous nous faisons également de la faute, notion qui n'est ni purement objective, ni purement subjective.

Dans l'esprit des rédacteurs du Code, la faute servait donc de base à la responsabilité et au point de vue responsabilité personnelle il n'est pas intervenu de changement notable depuis 1804. Or, la responsabilité pour troubles de voisinage constitue bien un cas de responsabilité per-

(1) Savatier: *Traité critique de la responsabilité civile*, tome I, page 211.

sonnelle et il paraîtrait, au premier abord, logique d'admettre qu'elle est également basée sur l'existence d'une faute, telle que nous venons de la définir. Mais une telle solution est en réalité difficilement acceptable et il suffit, pour s'en rendre compte, de définir sommairement les troubles du voisinage. Nous reviendrons beaucoup plus longuement sur ce sujet au cours du Chapitre premier et nous nous contentons d'indiquer ici qu'il n'y a troubles de voisinage proprement dits que lorsque, entre fonds ou établissements voisins, il est produit et souffert une activité nécessairement nocive, de telle sorte que l'existence du préjudice soit inséparable de l'exercice de l'activité. On conçoit alors que la notion de faute s'adapte très mal avec l'existence d'une responsabilité pour troubles de voisinage : comment déclarer en faute celui qui ne fait qu'exercer son droit de propriété, conformément au but en vue duquel il lui a été accordé, et alors qu'il n'avait aucune possibilité d'éviter le dommage ? Il est vraiment difficile de prétendre, dans un cas comme celui-ci, que le propriétaire ne s'est pas comporté en bon père de famille (2).

On est alors en droit de se demander si la responsabilité pour troubles de voisinage n'obéit pas à une évolution analogue à celle qu'a subie la responsabilité du fait des choses. Il est certain que les troubles du voisinage se sont faits de plus en plus fréquents depuis le développement du machinisme et de la grande industrie moderne. Sans doute les difficultés entre voisins ont toujours existé, mais le problème qu'elles posaient, au point de vue juridique, s'est trouvé profondément modifié. A Rome, par exemple, la responsabilité d'un propriétaire ne se trouvait engagée qu'autant qu'il s'était rendu coupable d'une

(2) Cf. infra pages 35 et suiv. : Les longs développements que nous consacrons à la faute envisagée comme fondement de la responsabilité pour troubles de voisinage.

immissio, c'est-à-dire d'un empiètement matériel sur le fonds voisin. Pothier semblait encore préconiser la même solution. On pouvait alors, à la rigueur, considérer qu'une telle immissio était constitutive de faute et ceci d'autant mieux que, pendant longtemps, on a eu tendance à confondre la faute avec l'atteinte matérielle portée à la personne ou au patrimoine d'autrui. Mais aujourd'hui, il est devenu absolument indispensable d'accorder aux victimes des troubles une protection beaucoup plus étendue : c'est là une conséquence du progrès industriel. Il n'est pas possible, d'une part, de prohiber toutes les exploitations nocives car elles sont souvent indispensables, même socialement ; mais il n'est pas équitable, d'autre part, qu'un propriétaire retire un profit de son activité en portant atteinte, sans aucun dédommagement, au droit du voisin. Les dommages occasionnés par la proximité d'établissements nocifs sont aujourd'hui très fréquents et, ainsi que nous le démontrerons (3), il n'est plus possible de limiter l'obligation de les réparer au seul cas où se serait produit un empiètement matériel sur le fonds d'autrui.

Or, il est intéressant de constater qu'une évolution analogue, commandée également par le développement de la grande industrie et du machinisme, s'est produite en ce qui concerne la responsabilité du fait des choses. La jurisprudence en la matière est en effet relativement récente puisqu'elle date d'un arrêt de la Cour de Cassation du 16 juin 1896 (4) : elle a pris naissance à la suite du prodigieux essor industriel de la fin du XIX^e siècle et elle avait alors principalement pour but de venir en aide aux victimes d'accidents du travail qui ne pouvaient souvent être indemnisés par suite de l'impossibilité dans laquelle ils se trouvaient d'établir la faute de l'employeur. La loi de 1898

(3) Cf. infra pages 47 et suiv.

(4) Civ., 16 juin 1896, D 1897, 1, 433, note Saleilles.

est intervenue ultérieurement en faveur des victimes de ces accidents; mais la jurisprudence sur la responsabilité du fait des choses ne s'en est pas moins maintenue. Les tribunaux ont même eu l'occasion d'en faire des applications de plus en plus fréquentes, spécialement en matière d'accidents d'automobiles; c'est donc bien sous l'empire de la nécessité que cette jurisprudence s'est développée.

Peut-on soutenir cependant que les tribunaux, dans leurs décisions, respectaient les intentions des rédacteurs du Code Civil? Certainement non car, tout en s'appuyant sur l'art. 1384 § 1 du Code Civil, la Cour de Cassation a donné à l'expression « fait des choses » une extension qu'elle ne comportait évidemment pas. Il s'agit en réalité d'une interprétation très large destinée à résoudre les difficultés pratiques suscitées par les conditions nouvelles de la vie en société.

Mais ce qu'il y a de remarquable dans cette jurisprudence c'est qu'elle tend à se développer, de plus en plus, indépendamment de toute idée de faute. Sans doute de nombreux auteurs ont-ils prétendu que les tribunaux continuent à baser la responsabilité, même en cette matière, sur la faute; mais ici ils la présument. Telle est l'opinion soutenue par d'éminents juristes tels que MM. Esmein, Planiol et Ripert, H. et L. Mazeaud (5) et avant 1930, l'expression « présomption de faute » était employée d'une façon constante dans les arrêts de jurisprudence.

Mais ce n'était là, croyons-nous, qu'une formule desti-

(5) Esmein: note au Sirey sous Chambres réunies 13 fév. 1930, S. 1930, 1, 121.

Planiol et Ripert: *Traité pratique de la responsabilité civile en Droit français*, tome VI, pages 832 et suivantes.

H. et L. Mazeaud: *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile*, tome I, pages 911 et suivantes.

née à couvrir la véritable révolution jurisprudentielle qui venait de s'accomplir. Bien avant 1930, en effet, la faute ne s'adaptait plus bien aux décisions rendues en matières de responsabilité du fait des choses. Ainsi que l'écrit très justement M. Jossierand (6) : « Dire au gardien vous êtes responsable parce que vous êtes présumé avoir commis une faute dont vous n'êtes point admis à prouver que vous êtes innocent, revient à détacher sa responsabilité de cette notion de faute. » Or, les tribunaux ont déclaré le gardien d'une chose responsable dans le cas d'un vice inhérent à la chose, alors même qu'il n'était pas en faute d'ignorer ce vice et que la chose n'avait pas été fabriquée par lui (7). Il semble très difficile d'admettre que, dans un cas comme celui-ci, l'on demeure toujours dans la cadre de la responsabilité pour faute.

Enfin une nouvelle étape vers un système de responsabilité objective du fait des choses semble avoir été accomplie à la suite du célèbre Arrêt Jeand'Heur du 13 février 1930 (8). Dans cette décision, les Chambres Réunies de la Cour de Cassation ont substitué à l'expression « présomption de faute » celle de « présomption de responsabilité » et depuis lors cette formule est reproduite dans tous les arrêts. Il semble difficile d'expliquer une telle évolution autrement que par l'intention qu'a eue la Cour Suprême de relâcher davantage encore le lien qui pouvait exister entre la responsabilité du fait des choses et la faute. M. Esmein, dans sa note sous l'arrêt précité

(6) Jossierand: Vers l'objectivation de la responsabilité du fait des choses. D. H. 1938, chronique, p. 66.

(7) Voyez not. Civ., 16 juin 1896 D 97, 1, 433, note Saleilles S. 97, 1, 77, note P. Esmein; Aix, 7 janvier 1924, Gaz. Pal. 1924, 2, 669.

(8) Chambres réunies 13 fév. 1930, D. 1930, 1, 57, note G. Ripert S. 1930, 1, 121 note P. Esmein.

déclare que « la substitution à l'expression présomption de faute peu s'expliquer par le désir de tenir compte des solutions par lesquelles la Cour dépasse le domaine de la présomption de faute en maintenant la responsabilité, quand la preuve est faite, que la cause précise du dommage est un vice de la chose non imputable à la faute du gardien », l'aveu est à retenir de la part d'un partisan de la faute; mais l'éminent juriste ajoute: « Le maintien du mot présomption marque la volonté de ne pas donner l'idée de risque comme fondement essentiel à la responsabilité ». Nous croyons qu'il est cependant facile d'expliquer autrement le maintien du mot présomption: il peut y avoir, en effet, responsabilité du gardien de la chose, même sans faute de ce gardien, dans tous les cas où le dommage a été causé par la chose; mais il y a toujours possibilité d'établir que l'origine du préjudice est indépendante de la chose et provient d'un fait extérieur non imputable. Dans ce cas, on ne se trouve plus en présence d'un fait de la chose et il n'y a donc aucune raison d'appliquer l'article 1384 § 1.

Mais surtout il nous semble qu'il faut envisager cette jurisprudence d'une façon moins théorique et plus objective. Même si l'on admet qu'il existe une présomption de faute il est bien certain qu'une telle présomption tend à devenir de plus en plus irréfragable; or, une présomption irréfragable n'est pas autre chose qu'une responsabilité nécessairement supposée. En réalité plus la preuve contraire est difficile à rapporter, plus on se rapproche de la responsabilité objective; il n'est pas douteux que le gardien de la chose est parfois déclaré responsable alors qu'il n'a rien à se reprocher et, en fait, il y a bien, dans ce cas, responsabilité sans faute. Il ne sert à rien de vouloir masquer cette réalité à l'aide d'une formule juridique quelconque.

Il faut bien admettre, croyons-nous, que la jurispru-

dence sur le fait des choses fait une très grande place à l'idée de risque; cependant elle ne s'identifie pas encore complètement avec elle: c'est ainsi que l'obligation de réparer le dommage pèse sur le gardien de la chose et non sur le propriétaire (9), bien que ce dernier retire cependant un certain profit de sa chose, même lorsqu'il en a transmis la garde à autrui. Une telle solution démontre bien que la responsabilité du fait des choses ne constitue pas une application pure et simple de la théorie du risque et que l'idée de faute exerce encore une influence, même en cette matière, sur les décisions des juges.

On peut donc conclure, en définitive, que nous nous trouvons en présence d'un double fondement à la responsabilité: l'un qui est la faute et qui joue principalement en matière de responsabilité personnelle et l'autre qui, en matière de responsabilité dérivée, se rapproche beaucoup du risque sans s'y identifier encore complètement. C'est en un tel état de choses qu'il faut situer cette responsabilité très particulière née des inconvénients du voisinage qui, par sa nature, est une responsabilité personnelle; mais qui, dans son mécanisme, ne s'accommode pas de la preuve directe de la faute. L'étude que nous allons maintenant entreprendre s'attache à déterminer la place que tient cette responsabilité pour troubles de voisinage dans les transformations actuelles de la théorie générale de la responsabilité.

(9) Cf. à ce sujet: Planiol et Ripert: *Traité pratique de la responsabilité civile en Droit français*, tome VI, pages 832 et suivantes.

CHAPITRE PREMIER

Les Troubles de Voisinage

Avant d'aborder l'étude de la responsabilité en matière de troubles de voisinage, il convient, tout d'abord, de déterminer ce qu'il faut entendre exactement par cette expression : troubles de voisinage.

Certains auteurs tels que M. Ripert et M. Prax (1) ont cherché à démontrer que la nature de la responsabilité était la même pour tous les litiges se produisant entre voisins et ils semblent donc confondre les troubles de voisinage avec toutes les difficultés qui ont pu surgir par suite des rapports de voisinage. Nous croyons qu'une telle solution n'est pas acceptable, car elle est contraire à la nature même des choses. Les litiges nés des rapports du voisinage sont en effet multiples et l'état psychologique du propriétaire

(1) Cf. Ripert : « De l'exercice du droit de propriété dans ses rapports avec les propriétés voisines. » *Thèse Aix*, 1902, pages 428 et suivantes.

André Prax : *Propriété et jurisprudence, contribution à l'étude des rapports de voisinage*. Thèse Montpellier, 1933, page 185.

responsable est, totalement différent, selon les cas. Parfois l'auteur du dommage a agi avec une intention mauvaise ou, plus souvent encore, il s'est rendu coupable d'une imprudence ou d'une négligence. D'autres fois, au contraire, le propriétaire, dont l'activité est nocive, n'avait aucun moyen d'éviter le préjudice car l'existence du dommage était totalement inséparable de l'exercice de cette activité. L'état psychologique du propriétaire n'étant pas le même dans ces deux cas, la nature de la responsabilité est, elle aussi, nécessairement différente. Selon nous les rapports de voisinage peuvent être à l'origine de deux catégories de litiges : les uns doivent être résolus grâce à l'application normale des règles de la responsabilité et les autres engendrent cette responsabilité pour troubles de voisinage qui se présente sous une forme particulière et très originale. Il s'agit d'une responsabilité essentiellement personnelle mais qui, par suite du caractère nécessairement nocif de l'activité, est difficile à justifier en recourant aux principes généraux de la responsabilité.

Afin de délimiter la notion exacte de l'inconvénient du voisinage, nous allons tout d'abord chercher, dans une première section, à déterminer les cas dans lesquels les rapports entre voisins ne mettent en jeu que les sources de responsabilité ordinaire ; puis dans une deuxième section, nous établirons ce qu'est le trouble de voisinage et quels sont ses caractères principaux.

SECTION I

Applications de la responsabilité normale aux rapports entre voisins

La faute, ainsi que nous l'avons déjà fait remarquer, sert de fondement ordinaire à la responsabilité. Lorsqu'elle

est constituée dans les rapports entre voisins, la responsabilité de l'auteur d'un dommage ne soulève donc aucune difficulté particulière puisqu'elle se présente comme une simple application du droit commun; or, il est souvent possible de constater une telle faute.

Il en est tout d'abord ainsi en cas d'une *violation formelle de la loi*. De nombreuses lois et de nombreux règlements se rapportant au voisinage sont intervenus dans tous les domaines: en ce qui concerne le bruit, l'hygiène, les perturbations parasitaires, l'exploitation des mines, les dégâts de lapin de garenne, la création d'établissements incommodes ou insalubres. Il suffit d'ailleurs de se reporter dans chaque cas aux textes et cette question ne présente aucun intérêt au point de vue de la nature de la responsabilité (2).

Seule retiendra notre attention la loi du 19 décembre 1917, remaniant le décret du 15 octobre 1810, modifiée elle-même par la loi du 20 avril 1932 et relative à la surveillance administrative des établissements industriels et commerciaux « qui présentent des causes de danger, ou des inconvénients, soit pour la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, soit pour la santé publique, soit aussi pour l'agriculture ». La loi divise ces établissements en trois classes: pour ceux de la première et de la deuxième classe il faut toujours une autorisation administrative; mais pour ceux de la troisième classe la déclaration obligatoire, est suffisante. Ce qu'il importe surtout de remarquer c'est qu'en aucun cas l'autorisation accordée, ou les mesures prescrites par l'administration ne peuvent préjudicier aux droits des tiers qui sont toujours réservés. Ces dispositions légales ne sont prises, en effet, que dans

(2) Cf. à ce sujet. *Thèse Legat, Toulouse, 1936.* « La responsabilité dans les rapports de voisinage ». Chapitre II, section I.

un but d'intérêt public et l'industriel, s'il n'a plus à craindre les rigueurs de la loi pénale, reste soumis aux règles de la responsabilité civile; c'est ce qu'indique expressément l'art. 12 de la loi du 19 décembre 1917 quand il dispose que « les autorisations sont accordées sous réserves des droits des tiers » et cet article ne fait d'ailleurs que consacrer une jurisprudence antérieure constante.

La loi prévoit également la nécessité d'une autorisation pour l'ouverture d'une maison de tolérance. Il faut adopter ici encore, et pour des raisons identiques, les mêmes solutions que dans le cas précédent.

Mais l'autorisation administrative, si elle ne porte pas atteinte aux droits des tiers, n'en comporte pas moins des conséquences importantes. Tout d'abord il y aurait faute à créer en dehors de toute autorisation ou déclaration, une entreprise qui y est soumise et le propriétaire engagerait incontestablement sa responsabilité. Par contre, les juges ne pourront jamais prescrire des mesures allant à l'encontre des décisions prises par l'administration et c'est ainsi, qu'en aucun cas, il n'appartient aux tribunaux d'ordonner la fermeture d'un établissement insalubre, ou d'une maison de tolérance autorisés. Il serait également impossible à l'autorité judiciaire de condamner l'auteur du dommage à le réparer en nature si les travaux à exécuter se trouvaient être contraires aux prescriptions administratives (3) car il s'agirait alors d'une mesure allant à l'encontre du principe de la séparation des pouvoirs.

Le propriétaire qui cause un dommage à ses voisins engage encore sa responsabilité, conformément au droit commun, lorsqu'il agit avec *l'intention de nuire*. Dans ce

(3) Cf. par ex. Req. 11 juin 1877 S. 1878, 1, 209 (maison de tolérance) civ. 26 mars 1873 S. 1873, 1, 256 (établissement insalubre).

cas nous nous trouvons en effet, et sans aucun doute possible, en présence d'un délit civil et il y a lieu d'appliquer l'art. 1382 du Code Civil.

Mais il est souvent difficile d'établir avec certitude si un individu a ou non agi avec une intention mauvaise; l'intéressé se défendra, dans tous les cas, d'avoir eu pour seul but de nuire à autrui et il est évidemment impossible de déterminer quel était exactement l'état psychologique de l'auteur d'un dommage. Aussi les tribunaux recherchent-ils surtout si l'activité du propriétaire était susceptible de lui procurer un avantage quelconque et, dans la négative, ils admettent qu'il y a bien intention de nuire. On peut citer de nombreux arrêts en ce sens. C'est ainsi que la Cour de Cassation a décidé que le propriétaire qui fait édifier des carcasses en bois, surmontées de piquets de fer, sur la limite de son domaine, sans intérêt aucun, mais dans le seul but de nuire à la Société de dirigeables voisine, abuse de son droit de propriété et qu'il doit être condamné à des dommages intérêts (4). La jurisprudence fait presque toujours appel pour motiver ses décisions, à la théorie de l'abus du droit, mais celle-ci n'est elle-même, surtout lorsqu'il y a intention de nuire, qu'une application particulière de la responsabilité pour faute.

Enfin, lorsqu'on peut constater *une imprudence ou une négligence* du propriétaire sa responsabilité découle tout naturellement de l'art. 1383 du Code civil ainsi conçu :

« Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence ».

(4) Req. 3 août 1915 D. 1917, 1, 79. Voyez également Colmar, 2 mai 1855 D. 1856, 2, 9; Lyon, 18 avril 1856 D. 1856, 2, 200; Paris, 2 déc. 1871 D. 1873, 2, 185; Lyon, 5 juin 1900 et Req. 10 juin 1902 D. 1902, 1, 454 S. 1903, 1, 11; Chambéry, 21 juillet 1914, Gaz. Trib., 19 janv. 1916.

En matière de rapports de voisinage, on peut relever très fréquemment une telle faute et les tribunaux ne manquent pas de la rechercher pour motiver leurs décisions. Il en est ainsi, par exemple, lorsque le propriétaire d'un phonographe électrique, dont le moteur est défectueux, rend impossible pour les voisins toute réception utilisable des ondes radiophoniques (5), ou encore lorsque l'existence d'une fosse à fumier, insuffisamment étanche, entraîne la corruption des eaux du voisin (6). En général, toutes les fois qu'un propriétaire nuit à son voisin alors qu'il aurait pu l'éviter, les tribunaux fondent la condamnation à des dommages-intérêts sur l'existence d'une faute de négligence ou d'imprudence (7).

Il est même un cas où, en matière de rapports entre voisins, les tribunaux exigent toujours l'existence d'une négligence pour déclarer engagée la responsabilité d'un propriétaire, c'est lorsqu'il s'agit d'ordonner la réparation des dégâts occasionnés par le gibier. Les tribunaux ne retiennent la responsabilité du propriétaire ou du locataire sur le terrain desquels se sont développés les animaux sauvages, qu'autant qu'il est possible de relever une négligence de leur part (8). Sans doute ils se montrent très

(5) Tr. Cic. Pas-de-Calais, section d'Arras, 30 janvier 1930 D. H. 1930, 248.

(6) Civ. 7 fév. 1894 D. 1894, 1, 239.

(7) Voyez not. Req. 24 avril 1865 S. 1866, 1, 169; Paris, 19 avril 1893 S. 1893, 2, 124; Civ. 18 fév. 1907 D. 1907, 1, 385 note Ripert; Req. 23 mars 1927 S. 1928, 1, 364; Req. 27 janv. 1931 D. H. 1931, 114; Req. 17 nov. 1931 S. 1932, 1, 56 D. H. 1932, 1; Req. 13 déc. 1932 D. H. 1933, 37; Civ. 4 déc. 1935 S. 1936, 1, 208; Besançon, 12 déc. 1935 S. 1936, 2, 188; *Gaz. Pal.* 1936, 1, 227; Civ. 29 mai 1937 D. H. 1937, 394.

(8) La jurisprudence en la matière est particulièrement abondante Cf. notamment Cass. 3 juillet 1876 S. 1877, 1, 176; Cass. 12 fév. 1879 S. 1879, 1, 218; Cass. 9 avril 1884 S. 1884, 1, 384 et parmi les arrêts récents Cass. 30 oct. 1922 S. 1922,

larges pour admettre l'existence d'une telle faute; mais ils n'hésitent pas, cependant, à exonérer le propriétaire ou le locataire de toute responsabilité si ceux-ci se sont montrés particulièrement diligents (9). La jurisprudence n'applique pas aux dégâts occasionnés par le gibier l'art. 1385 du Code Civil et elle se refuse également à étendre à ce cas la responsabilité spéciale dont elle reconnaît l'existence en matière de troubles de voisinage.

Il n'est pas difficile de comprendre tout d'abord, les raisons qui n'ont pas permis à nos tribunaux de s'appuyer, pour ordonner la réparation du préjudice, sur l'art. 1385 du Code Civil qui vise les dommages causés par les animaux. Dans le cas du gibier il s'agit, en effet, d'animaux sauvages qui sont considérés comme des res nullius et le propriétaire ou le locataire des fonds sur lesquels ils se trouvent n'en a ni la propriété, ni la garde, ni l'usage. Seul le propriétaire d'une garenne pourrait voir sa responsabilité engagée, en vertu de cet article, car il s'agit bien alors d'animaux gardés et qui, de plus, lui appartiennent.

D'autre part c'est encore à juste titre que les tribunaux se refusent à appliquer aux dégâts occasionnés par le gibier les règles de la responsabilité qu'ils ont dégagées en ce qui concerne les troubles du voisinage. Nous aurons bientôt l'occasion d'indiquer quelles sont les principales caractéristiques de ces troubles de voisinage et nous ver-

1, 341; Cass. 4 avril 1922 S. 1922, 1, 340; Req. 19 fév. 1923 D. 1923, 1, 68⁸; Civ. 7 mars 1923 D. 1926, 1, 31; Civ. 30 janv. 1929 S. 1929, 1, 135, Trib. Bayeux 27 janv. 1931 S. 1933, 2, 193; Req. 17 déc. 1934 S. 1935, 1, 44.

(9) V. Cass. 21 août 1871 S. 1871, 1, 98; Cass. 3 fév. 1880 S. 1880, 1, 454; Cass. 18 juin 1878 S. 1789, 1, 460; Cass. 19 mars 1883 S. 1883, 1, 205 et parmi les arrêts les plus récents, Civ. 28 mai 1918 D. 1922, 1, 32; Trib. Gien, 16 juillet 1924 D. H. 1925, 18; Req. 5 juin 1934 D. H. 1935, somm. 7.

rons alors que si le propriétaire, auteur du préjudice, ne fait qu'exercer un droit, il pourrait néanmoins éviter le dommage en renonçant à son activité (10). Il n'en est pas de même en cas de dommages occasionnés par le gibier car, ainsi que le soulignent de nombreux arrêts de jurisprudence, le développement des animaux sauvages, provient d'un fait naturel auquel le propriétaire ou le locataire du fonds sont absolument étrangers. C'est bien cette idée qui inspire la Cour de Cassation qui, dans un arrêt du 3 février 1880 (11), déclare que la responsabilité du propriétaire ou du locataire n'est engagée qu'autant qu'il est établi que la multiplication du gibier a été favorisée « *par son fait, ou par sa négligence* ». Ainsi donc, en cas de dommages occasionnés par les animaux sauvages, sans que l'on puisse relever une négligence quelconque du propriétaire du fonds, nous sommes en présence d'un fait naturel alors qu'en cas de troubles de voisinage il y a toujours fait de l'homme. Cette remarque nous semble justifier très bien la solution adoptée par la jurisprudence.

Dans tous les cas que nous venons d'étudier, où il y a responsabilité pour faute en matière de rapports de voisinage, le juge prescrit la réparation du dommage en nature, chaque fois que celle-ci est possible. S'il y a faute il n'existe, en effet, aucune raison de la laisser se perpétuer et il est logique de s'attaquer à la source du dommage. C'est là une conséquence importante de la responsabilité pour faute et nous verrons, au contraire, que lorsqu'il s'agit de troubles de voisinage la solution adoptée est toute différente le juge laissant, le plus souvent, subsister l'activité, nocive mais licite, pour la raison que l'existence

(10) Cf. *infra* page 30 et suiv.

(11) Cass. 3 fév. 1880 S. 1880, 1, 454.

du préjudice est inséparable de l'exercice de cette activité (12).

SECTION II

Le trouble de voisinage et son caractère particulier

§ 1. — ETUDE DES DIFFÉRENTES APPLICATIONS DE LA RESPONSABILITÉ POUR TROUBLES DE VOISINAGE

Nous voudrions tout d'abord exposer quelles sont les différentes applications de cette responsabilité pour troubles de voisinage afin de mieux déterminer, ensuite, les règles qui caractérisent ces troubles.

Avant d'aborder l'étude de la jurisprudence, il importe de bien préciser, à nouveau, que ne seront envisagées ici que les seules décisions dans lesquelles il est impossible, selon nous, de relever une faute de négligence, ou d'imprudence et donc de faire appel, pour motiver le jugement, aux principes ordinaires de la responsabilité.

Les inconvénients de voisinage ont existé de tout temps. A Rome déjà il se produisait des litiges entre voisins; mais ils étaient alors peu nombreux et la responsabilité des propriétaires n'était engagée que lorsque ceux-ci s'étaient rendus coupables d'une immissio corporelle sur le fonds d'autrui. Le problème de la responsabilité pour troubles de voisinage ne s'est trouvé profondément modifié qu'avec l'apparition de la grande industrie moderne. La naissance et l'exploitation d'entreprises industrielles et commerciales sont en effet, aujourd'hui, à l'origine de la plupart des conflits entre voisins et il est nécessaire d'envisager, tout d'abord, les troubles qui en résultent.

(12) Cf. infra pages 103 et suiv.

En ce qui concerne spécialement les établissements industriels occasionnant des inconvénients au voisinage, ils peuvent être ou non soumis à l'autorisation administrative. Nous avons déjà indiqué (11) quelles étaient les conséquences d'une telle autorisation et précisé que la responsabilité de l'exploitant n'en pouvait pas moins être engagée, l'intervention de l'administration n'ayant aucunement pour effet de couvrir les préjudices particuliers occasionnés aux tiers.

Les dommages occasionnés par le fonctionnement des *établissements industriels et commerciaux* peuvent provenir des causes les plus diverses. Il s'agira parfois d'émission de fumée par une usine, (12) de poussières, rendant la propriété voisine inhabitable et, susceptibles de nuire à la végétation (13), d'odeurs nauséabondes se répandant sur les fonds contigus (14), de bruits insupportables pour les propriétaires voisins (15).

Quelquefois les *exploitations agricoles* seront aussi la source de troubles et on peut relever en ce sens plusieurs arrêts de jurisprudence. Là également la cause du préjudice sera très variable et pourra consister notamment

(11) Cf. supra pages 15 et suiv.

(12) Bordeaux, 15 juillet 1845 S. 1847, 2, 537; Req. 14 juil. 1875 S. 1875, 1, 352; Civ. 18 fév. 1907 S. 1907, 1, 77; Cf. aussi pour des fumées s'élevant d'une gare. Req. 3 janv. 1887 D. 1888, 1, 39.

(13) Req. 19 avril 1905 D. 1905, 1, 256.

(14) Nîmes, 30 avril 1895 D. 1895, 2, 335; Req. 5 déc. 1904 D. 1905, 1, 77; Civ. 18 fév. 1907 déjà cité; Req. 14 fév. 1910 S. 1910, 1, 296 D. 1910, 1, 136.

(15) Req. 20 fév. 1849 S. 1849, 1, 346 D. 1849, 1, 148; Paris, 18 mai 1860 D. 1860, 2, 116; Metz, 25 août 1863 S. 1864, 2, 57; Dijon, 10 mars 1865 D. 1865, 2, 144; Paris, 17 déc. 1908 (La Loi, 24 mars 1909); Montpellier, 24 juillet 1933 D. 1933, 566; Trib. de la Seine, 6 juillet 1912 D. 1914, 2, 117.

dans des bruits, ou des odeurs intolérables pour le voisinage (16), ou encore dans une inévitable immissio d'objets provenant du fonds voisin (17).

Les inconvénients résultant de l'*exploitation des salles de spectacle, ou des cafés concerts* pourront encore entraîner obligation de réparer, en raison de la grande gêne qu'en éprouveront les voisins (18). Dans ce cas la source du dommage se trouvera soit dans le bruit causé par le fonctionnement de l'établissement, soit dans l'affluence considérable des spectateurs qui, à certaines heures de la journée, pourra être fort gênante pour les propriétaires des immeubles contigus.

Les bruits excessifs provenant d'une *institution scolaire* autorisent également les voisins à faire valoir leurs droits à la réparation du dommage subi par eux (19).

Les risques que fait courir aux voisins la proximité d'une *maison de santé*, principalement lorsqu'elle est

(16) Tr. de Tours, 29 mars 1904 D. 1905, 2, 199; Civ. 4 déc. 1935 D. H. 1936, 70; Req. 5 déc. 1904 D. 1905, 1, 77 (en ce qui concerne ce dernier arrêt la Cour de Cassation semble cependant faire appel à la théorie de l'abus du droit mais à tort, croyons nous, puisque l'on ne peut relever ici ni intention dommageable, ni anormalité de l'acte).

(17) Limoges, 20 juin 1921 D. 1922, 2, 49 note Lalou.

(18) Trib. Marseille, 10 mars 1905 S. 1905, 2, 149. Voy. aussi Req. 6 fév. 1865 S. 1866, 1, 402 qui refuse de prononcer une condamnation à des dommages-intérêts mais en fondant uniquement cette décision sur le peu d'importance du dommage subi.

(19) Paris, 9 déc. 1904 S. 1905, 2, 175 D. 1905, 2, 32 (dans l'espèce il était possible de faire cesser le trouble mais moyennant des travaux considérables et il semble que l'on ne puisse accuser l'administration de s'être montrée négligente. D'ailleurs, la Cour ne prescrit pas obligatoirement l'exécution des travaux et laisse une option à l'auteur du dommage entre la réparation en nature ou en équivalent).

spécialisée dans le traitement de maladies contagieuses, sont d'une importance telle qu'ils sont en eux-mêmes constitutifs de dommage et qu'ils justifient le paiement d'une indemnité pour troubles de voisinage à la victime de ce préjudice (20).

Enfin une jurisprudence très abondante condamne les tenanciers des *maisons de tolérance* à la réparation du préjudice qu'ils causent à leurs voisins (21). Certains auteurs (22) voient, il est vrai, dans l'ouverture d'une maison de tolérance une faute caractérisée par suite du caractère immoral de l'activité. Mais plus nombreux sont encore les juristes qui ne veulent reconnaître, dans la création d'un tel établissement, qu'un acte licite, d'ailleurs couvert par une autorisation administrative (23). Nous pensons également qu'il faut distinguer entre le droit et la morale. Sans vouloir aucunement soutenir que notre législation, dans son ensemble, soit amoral, il faut reconnaître qu'elle doit quelquefois, pour des raisons de nécessité impérieuses, s'écarter des règles de la morale. Il ne faut pas oublier que la loi n'est pas faite pour l'homme idéal, mais bien pour l'homme moyen. Or, puisque l'administration admet l'existence des maisons de tolérance, il n'y a aucune raison de déclarer en faute

(20) Limoges, 5 fév. 1902 D. 1902, 2, 95.

(21) Cf. not. Req. 3 déc. 1860 D. 1861, 1, 334; Aix, 14 août 1861 D. 1862, 2, 156; Civ. 27 août 1861 S. 1861, 1, 840; Aix, 19 nov. 1878 D. 1879, 2, 219; Req. 5 juin 1882 S. 1884, 1, 71; Alger, 22 fév. 1898 D. 1899, 2, 6.

(22) Savatier: *Traité de la Responsabilité civile en Droit français*, tome I, page 466; P. Leyat « La responsabilité dans les rapports de voisinage », page 56 et suiv.

(23) En ce sens Demogue: « *Traité des obligations, en général* », tome IV, n° 730; Ripert: « De l'exercice du droit de propriété dans ses rapports avec les propriétés voisines », page 236; H. Vialleton: note au Sirey sous Req. 27 janv. 1931 S. 1932, 1, 89.

le tenancier d'une telle maison. On pourra regretter, au nom de la morale, qu'il y ait là un mal nécessaire; mais on ne peut juridiquement déclarer en faute celui qui s'est conformé aux lois de son pays. Une des raisons qui porte nombre d'auteurs à soutenir que le fait d'exploiter une maison de tolérance constitue bien une faute caractérisée est la suivante: les tribunaux condamnent de plein droit les tenanciers quand ils sont l'objet d'une action en dommages-intérêts de la part de leurs voisins. Mais ces décisions s'expliquent facilement et sans qu'il soit besoin de faire appel à l'idée de faute: dans tous les cas il existe, en effet, un dommage moral très important. Alors que dans les autres cas de troubles de voisinage on ne constate, le plus souvent, qu'un dommage matériel, le préjudice moral que l'on constate ici est constant et constitué par la seule proximité de l'établissement de débauche. On comprend aisément ainsi une jurisprudence aussi bien établie et qui ordonne, dans tous les cas, la réparation des dommages occasionnés par l'exploitation des maisons de tolérance. Il faut d'ailleurs remarquer qu'outre le dommage moral il existe souvent aussi un dommage matériel qui n'est que la conséquence du premier, les terrains et les immeubles appartenant aux voisins de la maison de tolérance ayant perdu inévitablement une partie de leur valeur vénale.

On s'étonnera peut-être de ne pas trouver dans cette classification des dommages ceux résultant de la création de risques d'incendie. Mais il semble bien que la jurisprudence s'est refusée à admettre dans ce cas une responsabilité pour troubles de voisinage. La Cour de Cassation ne précise-t-elle pas, en effet, dans son arrêt du 21 janvier 1931 (24) que « la proximité d'un établissement commercial ne saurait, à elle seule, en l'absence de toute faute

(24) Req. 27 janv. 1931 S. 1932, 1, 89, note H. Vialleton.

constatée, ouvrir au profit des propriétaires voisins un droit à indemnité, à raison des risques d'incendie que comporte une pareille exploitation » et si la Cour condamne néanmoins le propriétaire de l'établissement, c'est uniquement parce qu'elle relève, à son encontre, une faute de négligence, (dans l'espèce le fait de ne pas avoir renfermé l'essence dans des réservoirs). De plus, un arrêt de la Chambre Civile de la Cour de Cassation du 11 novembre 1896 (25) casse une décision de la Cour d'Appel de Nancy du 13 juillet 1894 qui avait condamné à indemnité, à raison des risques d'incendie qu'il avait créés, le propriétaire d'une scierie mécanique, lequel avait d'ailleurs pris les précautions les plus minutieuses pour prévenir tout accident.

Cette jurisprudence s'explique d'ailleurs fort bien car ainsi que le soulignait dans ses conclusions l'avocat général Desjardins : « Nul n'est tenu à se faire assurer » et les risques d'incendie n'auront pour effet immédiat que d'obliger les propriétaires voisins à augmenter l'importance de leurs assurances, s'ils veulent se garantir contre un cataclysme possible. Ordonner la réparation, dans un cas comme celui-ci, serait tenir compte d'un dommage purement éventuel et l'on sait que la jurisprudence s'y est toujours refusée.

§ 2. — CARACTÈRES DES TROUBLES DU VOISINAGE

Quelles conclusions est-il possible de tirer de cette étude de la jurisprudence et quels sont les caractères communs à tous ces cas de responsabilité? Telle est la question à laquelle nous allons essayer de répondre, en nous

(25) Civ. 11 nov. 1896 D. 1897, 1, 10 (conclusions avocat général Desjardins).

appuyant sur les solutions jurisprudentielles qui viennent d'être exposées.

PREMIER CARACTÈRE. — *L'activité qui donne naissance aux troubles est une activité nécessairement nocive et l'existence du préjudice est, par conséquence, inséparable de l'exercice de cette activité.*

Nous sommes, en cas de troubles de voisinage, en présence d'une activité *nécessairement nocive* car en dépit de toute la diligence dont a fait preuve l'auteur du dommage, il ne pouvait pas éviter le dommage. C'est là le caractère fondamental des inconvénients du voisinage et les tribunaux ne manquent pas de faire ressortir, souvent, cette impossibilité dans laquelle se trouve le propriétaire de rendre son activité non préjudiciable aux voisins. C'est ainsi, par exemple, que la Chambre des Requêtes, dans son arrêt du 14 février 1910 (26), confirme une décision de la Cour d'Appel de Montpellier déclarant responsable du dommage occasionné par lui un commerçant qui avait étendu dans ses séchoirs des peaux fraîches, donnant lieu à des émanations putrides et à des odeurs susceptibles de compromettre la santé, de nuire à la sécurité et de modifier défavorablement les conditions d'existence et de jouissance des voisins. Et cependant la Cour n'en reconnaît pas moins que les inconvénients résultant de cette activité étaient « *irréremédiablement incommodes* ». De même la Cour de Lyon, dans une décision du 10 mars 1886 (27) affirme que « l'établissement du dépotoir et de l'usine y annexée... si nécessaire, si indispensable même qu'il puisse être et qu'il soit pour le service d'une grande ville, ne saurait, par cette seule considération, faire que la

(26) Req. 14 fév. 1910 S. 1910, 1, 296.

(27) Lyon, 10 mars 1886 D. 1887, 2, 23.

société qui l'exploite puisse repousser, par une sorte de fin de non recevoir, les réclamations que la nature de ses opérations et des matières qu'elle entrepone ne peut manquer de soulever, en raison de l'*incommodité, pour ainsi dire inévitable*, qui en résulte pour le voisinage ».

L'activité étant nécessairement nocive il en résulte comme corollaire également très important, que *l'existence du préjudice est dans tous les cas inséparable de l'exercice de l'activité*. Le propriétaire est obligé soit de nuire à autrui, soit de renoncer à son exploitation. C'est là un caractère spécifique aux troubles de voisinage et qui donne toute son originalité à la responsabilité qui résulte de tels troubles. En effet, quand il est possible de supprimer le préjudice, tout en poursuivant l'activité, il y a incontestablement négligence de la part du propriétaire qui s'abstient d'entreprendre les travaux nécessaires pour mettre fin à l'état de choses nocif et l'art. 1383 justifie fort bien la responsabilité de l'auteur du dommage. Mais lorsque l'existence du préjudice est, au contraire, inséparable de l'activité et qu'elle a uniquement pour origine, l'exercice de son droit par un propriétaire, il faut bien reconnaître que l'obligation de réparer le dommage ne se présente pas alors comme une application pure et simple des principes ordinaires de la responsabilité.

DEUXIÈME CARACTÈRE. — *Cette activité, nécessairement nocive, engendre, le plus souvent, un dommage continu.*

Ce caractère continu du dommage est lui-même postulé par le fait que l'existence du préjudice est inséparable de l'exercice de l'activité ; un dommage occasionnel ne remplit jamais cette condition.

D'autre part un dommage momentané ne constitue pas, à proprement parler, un trouble de voisinage car il n'est

pas, le plus souvent, d'une importance suffisante pour engager la responsabilité de son auteur: ce n'est en effet que la permanence du préjudice qui occasionne des inconvénients intolérables pour les voisins. Le seul cas qui nous paraisse douteux est celui où des travaux exécutés par un propriétaire provoquent des éboulements sur les fonds voisins (28). Mais il s'agit dans ce cas d'un dommage qui n'est généralement que la conséquence d'une imprudence ou d'une négligence commises dans l'exécution des travaux et la responsabilité du propriétaire se trouve alors engagée en vertu de l'art. 1383 du Code Civil; le dommage peut encore trouver son origine dans l'état défectueux du sol, auquel cas le propriétaire est exonéré de toute responsabilité (29) pour cette raison qu'il n'y a pas fait de l'homme (30).

TROISIÈME CARACTÈRE. — *Le dommage n'est rendu possible que par suite de la proximité de deux fonds.*

Ce caractère ne demande pas de longues remarques: il est, en effet, bien évident que si le propriétaire, auteur du trouble, et le propriétaire, victime du dommage, n'avaient pas été voisins, il n'aurait existé aucun trouble. Et l'on peut de plus approuver pleinement M. Ripert lorsqu'il écrit (31): « La situation contigüe des fonds est un fait matériel, absolument indépendant de la personne du propriétaire et de sa capacité ».

(28) Voyez not.: Colmar, 25 juillet 1861 S. 1861, 2, 577; Dijon, 13 déc. 1867 S. 1868, 2, 219; Req. 17 nov. 1868 S. 1869, 1, 61; Tr. Seine, 25 avril 1913; *Gaz. Trib.*, 4 sept. 1913.

(29) Cf. Req. 29 nov. 1832 S. 1833, 1, 19; Req. 11 mai 1853 S. 1853, 1, 564.

(30) Cf. ci-dessous le quatrième caractère des troubles du voisinage.

(31) Ripert op. cit. page 287.

Il ne faudrait pas croire, cependant, que la contigüité absolue de deux fonds soit indispensable pour qu'il y ait troubles de voisinage : leur proximité seule suffit. C'est ainsi que les émissions de fumées, d'odeurs, de gaz, etc., peuvent donner lieu à des conflits entre des propriétaires quelque peu éloignés déjà les uns des autres. Aussi longtemps que la distance qui sépare deux fonds n'est pas suffisante pour empêcher la réalisation du préjudice, la responsabilité de l'un des propriétaires pourra fort bien se trouver engagée pour troubles de voisinage.

QUATRIÈME CARACTÈRE. — *Pour que la responsabilité d'un propriétaire soit engagée, il faut qu'il ait causé par son fait un dommage prévisible.*

On ne se trouve tout d'abord en présence de troubles du voisinage qu'autant qu'il y a eu *fait du propriétaire*. Nous avons indiqué, en étudiant le troisième caractère des troubles, que le dommage n'était rendu possible que par suite de la proximité des deux fonds ; mais il faut de plus une intervention personnelle du propriétaire.

Sans doute le propriétaire a pris toutes les précautions voulues pour ne point causer de tort à son voisin et il s'est montré aussi diligent que possible ; mais il pouvait toujours éviter le dommage en renonçant à son activité. Si une usine, par exemple, émet des fumées et répand des odeurs malsaines pour les voisins, il en résultera bien un préjudice que l'industriel a causé par son fait, car il pouvait toujours renoncer à l'exercice de cette industrie. C'est évidemment là une solution qu'il est difficile d'imposer au propriétaire, elle serait même socialement déplorable, mais il n'en est pas moins vrai que l'existence du dommage a incontestablement pour origine un fait du propriétaire.

Ce caractère explique la position prise par nos tribu-

naux qui refusent d'ordonner la réparation des dommages qui se produisent entre voisins, mais qui trouvent leur origine dans un fait purement naturel. C'est ainsi, par exemple qu'il est aisé de comprendre pourquoi les juges n'ont pas étendu la responsabilité pour troubles de voisinage aux dommages occasionnés par le gibier, en dehors des cas où il est possible d'établir la négligence du propriétaire, ou du locataire du fonds sur lequel les animaux se sont développés (32). Les décisions indiquent bien que le dommage provient uniquement de l'instinct naturel des animaux qui les a portés à se rassembler sur tel fonds, plutôt que sur tel autre.

En second lieu le propriétaire avait, en agissant, conscience du dommage qu'il allait causer : autrement dit nous sommes en présence d'un *dommage prévisible*.

Si l'on parcourt à nouveau les arrêts de jurisprudence, on se rend compte, en effet que, dans tous les cas, un homme suffisamment averti et qui aurait pris soin de se renseigner, ne pouvait pas ignorer les conséquences dommageables qu'aurait pour autrui son activité.

L'industriel devait bien prévoir que les fumées s'échappant de son usine allaient se répandre sur les terrains contigus et y occasionner des dommages. L'administration, qui crée une école, ne pouvait ignorer que le bruit provenant des allées et venues des enfants dans un escalier, proche d'un hôtel voisin, serait gênant pour les habitants de cet hôtel.

Ce n'est pas à dire que nous admettions que celui qui agit, en dépit de cette connaissance préalable du préjudice, se trouve obligatoirement en faute. Il est en effet de nombreux cas où un homme nuit à autrui, en pleine connaissance de cause et où son action ne présente cependant

(32) Cf. supra, pages 18 et suiv.

aucun caractère fautif. On peut même remarquer que la sphère d'activité de l'homme se trouverait considérablement réduite si pesait sur lui une telle obligation de ne pas nuire: toute diligence particulière, tout zèle dans l'exercice d'une profession seraient par là même condamnables. C'est d'ailleurs là l'une des plus fortes objections que l'on puisse adresser aux auteurs qui, en matière de troubles de voisinage, croient découvrir la faute dans la violation d'une prétendue obligation préexistante.

Il nous a paru intéressant de noter ce caractère prévisible du dommage, car il présente son importance pour l'étude critique de la nature de la responsabilité en matière de troubles de voisinage que nous allons maintenant entreprendre.

CHAPITRE II

Etude et Critique de la Doctrine en ce qui concerne le fondement de la responsabilité pour troubles de voisinage

Après avoir précisé ce que sont les troubles du voisinage il importe de déterminer quelle est la nature de la responsabilité qui en résulte. La doctrine est à ce sujet très divisée et il faut avouer que ce problème apparaît comme particulièrement délicat à résoudre.

D'une part, il est en effet très difficile d'admettre que l'auteur du dommage a commis une faute puisqu'il a simplement voulu exercer, dans son propre intérêt, les prérogatives découlant de son droit de propriété et qu'il s'est montré particulièrement diligent afin de ne pas causer, à ses voisins, un préjudice inutile.

Mais, d'autre part, comment admettre que celui qui ne

fait qu'exercer un droit engage sa responsabilité? Nombreux sont les auteurs qui rejettent cette solution en s'appuyant sur l'adage « *Neminem lædit qui suo jure utitur* ». Il est vrai qu'un tel argument a perdu beaucoup de sa valeur depuis le développement de la jurisprudence sur l'abus du droit qui est considéré par la plupart des juristes, à l'exception de M. Planiol cependant, comme constituant bien un cas de responsabilité dans l'exercice d'un droit (1). Mais, même si l'on ne retient pas cet adage, sur quels principes et sur quel texte peut-on faire reposer l'existence d'une responsabilité sans faute?

Pour résoudre ces difficultés, certains juristes ont cru possible de soutenir qu'il existait une véritable obligation de voisinage. M. Capitant, en particulier, a défendu la théorie de l'obligation légale de voisinage, alors que d'autres auteurs se prononçaient en faveur de l'existence d'un quasi-contrat.

Au cours de l'étude critique que nous nous proposons d'entreprendre il faudra envisager, tout d'abord, la thèse des auteurs qui font appel à la faute pour servir de fondement à la responsabilité en matière de troubles de voisinage.

Les théories défendues par les juristes qui se prononcent en faveur de l'existence d'une obligation de voisinage feront ensuite l'objet d'une étude spéciale.

Enfin nous aurons à nous demander si les systèmes proposés et qui admettent l'existence, en notre matière, d'une responsabilité objective sont pleinement satisfaisants.

(1) Pour la discussion de l'adage et la portée à lui attribuer cf. infra, page 77 et suiv.

SECTION I

La faute peut-elle servir de fondement à la responsabilité en matière de troubles de voisinage ?

Très nombreux sont les auteurs qui ne voient dans la responsabilité pour troubles de voisinage qu'une application de l'art. 1382 du Code Civil. Il faut d'ailleurs reconnaître que leur opinion trouve un sérieux appui dans les décisions de nos tribunaux.

En effet la jurisprudence, pour motiver ses arrêts, fait presque toujours appel à la faute. Les tribunaux de première instance et les Cours d'Appel font état de la violation de l'art. 1382 du Code Civil et la Cour de Cassation, lorsqu'elle a connaissance des décisions ainsi rendues, les confirme le plus souvent en déclarant qu'il a été fait une exacte application de cet article. Mais, si l'on étudie de plus près les motifs des jugements, on se rend compte que les tribunaux se montrent fort embarrassés pour préciser en quoi consiste exactement la faute, lorsqu'on se trouve en présence de troubles de voisinage proprement dits et qu'il est donc impossible de relever une imprudence, ou une négligence de la part de l'auteur du dommage. Le plus souvent ils se bornent à employer, avec quelques variantes, la formule suivante: le droit pour un propriétaire de jouir de sa chose de la manière la plus absolue, est limité par l'obligation qui lui incombe de ne causer aucun dommage à la propriété d'autrui (2).

(2) V. par ex. Req. 20 fév. 1849 S. 1849, 1, 346; Paris, 18 mai 1860 D. 1860, 2, 116; Req. 3 déc. 1860 S. 1861, 1, 334; Aix, 14 août 1861 S. 1862, 2, 265; Colmar, 25 juillet 1861 S. 1861, 2, 577; Req. 19 oct. 1910 D. 1912, 1, 507 S. 1911, 1, 32; Limoges, 20 juin 1921 D. P. 1922, 2, 49.

Mais parfois les tribunaux, tout en s'appuyant sur l'art. 1382, se montrent encore plus hésitants pour motiver leurs décisions. C'est ainsi que la Chambre des Requêtes, dans son arrêt du 19 octobre 1910 (3) déclare que « si l'installation et l'exploitation d'un établissement insalubre autorisé, alors d'ailleurs que toutes les précautions ont été prises pour en prévenir les inconvénients, ne constituait, de la part du demandeur, que l'exercice légitime de son droit de propriété, l'exercice de ce droit n'en est pas moins limité par l'obligation de ne pas nuire à la propriété d'autrui ». On peut relever une contradiction certaine dans de tels motifs car, enfin, si la Cour reconnaît que l'activité d'un propriétaire constitue un exercice légitime de son droit, elle ne saurait en même temps prétendre que ce même propriétaire a excédé les limites de son droit.

On est d'ailleurs en droit de se demander, à la suite d'un arrêt de la Chambre Civile de la Cour de Cassation du 29 mai 1937 (4), si une évolution de la jurisprudence en matière de troubles de voisinage ne s'est pas produite. Dans le cas qui était soumis à la Cour Suprême, il était possible de relever une négligence de la part d'un médecin qui avait omis d'utiliser des appareils anti-parasites susceptibles de mettre fin aux inconvénients occasionnés par un appareil de radiothermie; mais la Cour semble néanmoins vouloir adopter, dans ses motifs, une solution d'ordre général en matière de trouble de voisinage: « Attendu, déclare-t-elle que l'exercice, *même légitime*, du droit de propriété, devient *générateur de responsabilité*, lorsque le trouble qui en résulte pour autrui dépasse la mesure des obligations ordinaires du voisinage... » L'expression *générateur de responsabilité* nous semble particulièrement intéressante car la Cour eût tout aussi bien pu dire cons-

(3) Req. 19 oct. 1910, précité.

(4) Civ. 29 mai 1937 S. 1937, 1, 244.

titutif de faute: on peut donc se demander si, dans cet arrêt la Cour de Cassation n'a pas voulu adopter une solution nouvelle en ce qui concerne la nature de la responsabilité pour troubles de voisinage.

Il est bien certain, en tout cas, que les tribunaux se montrent fort embarrassés, en cas de troubles de voisinage, pour motiver leurs décisions, car le propriétaire ne peut alors renoncer à agir sans faire abandon des prérogatives les plus naturelles attachées à son droit de propriété. Se trouvant donc dans l'impossibilité d'établir exactement en quoi consiste la faute, la jurisprudence se borne à employer des formules vagues qui lui permettent de ne pas se prononcer sur la véritable difficulté, mais de faire appel, en droit, à l'art. 1382 du Code Civil.

Quelle que soit d'ailleurs la position prise par la jurisprudence, le rôle de la doctrine n'est pas de constater les solutions intervenues, mais au contraire, de les discuter et c'est pourquoi nous avons à nous demander si le fondement donné, jusqu'à maintenant, à la responsabilité pour troubles de voisinage est satisfaisant.

Faut-il admettre que, dans le cas d'inconvénients de voisinage on se trouve en face d'une faute de l'auteur du dommage? ou, autrement dit que nous sommes en présence d'une responsabilité subjective?

Nous ne le croyons pas, tout d'abord, parce qu'il est possible d'adresser des critiques d'ordre général à tous les systèmes qui font appel à la faute pour servir de fondement à la responsabilité en notre matière.

La faute suppose, en effet, l'existence d'un certain état psychologique chez son auteur. Sans doute il n'est pas possible, dans chaque cas particulier, de scruter la conscience de l'individu et il a donc fallu adopter un certain type de comparaison pour permettre au juge de décider

si l'auteur du dommage se trouve ou non en faute : nous avons personnellement choisi le bonus paterfamilias, l'homme avisé et prudent (5) ; mais ce critère lui-même ne sert qu'à établir une présomption d'état psychologique, c'est d'ailleurs ce qui explique que les tribunaux se montrent particulièrement difficiles pour déclarer en faute un vieillard, ou un enfant qui ne sont pas en possession de toutes leurs facultés intellectuelles. Or, cet état psychologique défectueux le rencontre-t-on chez l'auteur des troubles du voisinage ? Le propriétaire qui a un intérêt majeur à exercer une certaine activité, qui fait tout ce qui est en son pouvoir, mais en vain, pour éviter de porter préjudice à son voisin, peut-il vraiment se voir reprocher son attitude ? Il ne faut pas oublier que si le propriétaire devait renoncer à son activité, il se verrait parfois dans l'obligation de renoncer à des installations de grande valeur qui sont cependant nécessaires à son existence et à celle de sa famille. Bien plus, la Société elle-même est quelquefois particulièrement intéressée à l'activité de l'auteur du trouble : par exemple l'administration qui crée une école, incommode pour les voisins par suite du tapage qui en résulte, fait œuvre socialement utile ; et que dire du propriétaire d'une maison de santé où sont soignés des contagieux ? Il est impossible de déclarer en faute celui qui ne pouvait, par suite d'un intérêt vital pour lui, agir autrement qu'il ne l'a fait et que la société devrait parfois encourager à poursuivre son œuvre. Quelle aurait été l'attitude du bon père et même de l'excellent père de famille ? Nous n'hésitons pas à répondre qu'elle eût été celle de l'auteur du dommage. On ne peut que partager l'opinion de la Cour de Cassation italienne qui, dans son arrêt du 1^{er} février 1935, fait ressortir en ces termes l'impossibilité

(5) Cf. *supra*, page 6.

de faire appel à la faute en cas de troubles du voisinage (6) : « Si dans l'exploitation d'une usine, autorisée par l'autorité administrative toutes les précautions que la pratique et la science enseignent pour prévenir les dommages ont été prises, cet état de parfaite observation des règles et de la technique fait en sorte qu'il n'y a plus de faute alors qu'il peut même y avoir des dégâts et invasion de la sphère juridique des autres : parce qu'il n'y a pas de négligence, ni impéritie, ni infraction de la loi, il ne peut y avoir quasi-délit. Cependant il ne découle pas de ceci que, dans cette hypothèse, les dégâts occasionnés doivent être supportés par les voisins sans aucune réparation... »

En réalité il faut bien admettre une limite à la faute sinon on aboutit à créer une confusion entre faute et préjudice, confusion que les partisans les plus déterminés de la faute prétendent cependant vouloir éviter. Or, cette limite à la faute paraît bien être atteinte dans les cas d'imprudence ou de négligence prévus par l'art. 1383 du Code Civil. Aller plus loin, c'est reconnaître que la faute est absolument indépendante de l'état psychologique de son auteur et elle ne repose alors sur d'autres bases que l'existence du préjudice ; c'est en quelque sorte approuver la thèse des auteurs qui n'attachent aucune importance à l'emploi du mot faute dans la rédaction de l'art. 1382. Car il est bien évident que l'on ne peut admettre, en matière civile, plusieurs définitions du mot faute selon qu'il s'agira des cas de responsabilité ordinaire, ou au contraire de troubles de voisinage. La faute pourra sans doute être plus ou moins grave et l'on rencontre effectivement plusieurs degrés dans la faute : faute légère, faute lourde, dol, mais ce qui est invariable c'est la limite minima à partir de

(6) Note ed osservazioni alla rassegna di giurisprudenza Italiana in tema di diritti reali (anni 1933, 1936, arrêt n° 21, page 69; note H. Vialleton).

laquelle elle est constituée. La notion de faute civile étant unique, l'admettre en cas d'inconvénients de voisinage, c'est abaisser cette limite de telle sorte que l'on enlève à la faute tout son intérêt pratique. Les partisans les plus résolus de l'idée de faute devraient se rendre compte qu'en voulant en étendre l'application en notre matière, ils en arrivent à se trouver en contradiction absolue avec leurs propres opinions : ils ne font en quelque sorte qu'appliquer les idées chères aux défenseurs de la théorie du risque ; mais avec une aggravation singulière, et l'aggravation consiste en ce que les partisans du risque n'entendent pas appliquer leurs principes à tous les cas de responsabilité alors qu'avec la notion de faute, que nous venons de préciser, l'art 1382, qui est à la base de tout notre système de responsabilité civile, nous conduirait en réalité à ordonner la réparation de tout acte dommageable, sans considération aucune de l'état psychologique de son auteur. On voit à quelles conséquences pourrait aboutir l'adoption de la faute comme fondement de la responsabilité en matière de troubles de voisinage. Sans doute la jurisprudence, tout en se basant sur la faute, a-t-elle évité ces solutions excessives, mais nous ne craignons pas d'écrire que ce n'est qu'au prix d'un incontestable illogisme.

Si du moins les solutions pratiques admises par les juges en matières de troubles de voisinage s'accordaient très bien avec le choix de la faute, comme fondement de la responsabilité, on pourrait être porté à excuser cet illogisme. Mais il n'en est rien. En particulier le mode de réparation adopté par les tribunaux est impossible à expliquer si l'on admet une responsabilité pour faute : la condamnation prononcée consiste presque toujours, en effet, en une indemnité allouée à la victime du dommage et ce n'est que très exceptionnellement que le juge prescrit la réparation en nature. Or, s'il y a faute, il n'est pas normal de la laisser se perpétuer et il semblerait logique de prescrire des mesu-

des susceptibles d'y mettre fin, comme lorsqu'il s'agit, par exemple, d'imprudence ou de négligence.

Telles sont les critiques d'ordre général que nous pouvons adresser aux auteurs qui font de la faute le fondement de la responsabilité en matière de troubles de voisinage.

Il nous faut maintenant étudier les différentes théories élaborées par les partisans de la faute et discuter les solutions particulières qu'ils proposent pour justifier une responsabilité subjective en notre matière.

I. — THÉORIE DE MM. H. ET L. MAZEAUD

Pour MM. H. et L. Mazeaud (7), la responsabilité pour troubles de voisinage n'est qu'une application pure et simple de l'art 1382 du Code Civil: « C'est avec raison, écrivent-ils, que les tribunaux affirment qu'excéder la mesure des obligations ordinaires du voisinage c'est commettre une faute aux termes de l'art. 1382 du Code civil. Sans doute, ne peut-on point reprocher au propriétaire de n'avoir pas pris les précautions susceptibles d'empêcher son usine, son atelier, etc., de causer un dommage à ses voisins. Mais alors ne devait-il pas renoncer à cette industrie, à ce commerce, qui ne pouvaient s'exercer sans nuire aux voisins? Toute la question est là ». Et plus loin, les auteurs poursuivent: « C'est commettre une faute que, pour développer son activité, obliger les voisins à supporter plus que ce qui est supportable ».

Tous ces arguments tombent, croyons-nous, sous le coup des critiques d'ordre général que nous avons adressées aux défenseurs de la faute. MM. Mazeaud le savent si bien qu'ils prévoient déjà l'objection qui pourrait leur être faite

(7) H. et L. Mazeaud: *Traité théorique et pratique de la responsabilité délictuelle et contractuelle*, tome I, n° 620.

et qu'ils affirment : « Poser ce principe ce n'est pas du tout confondre faute et préjudice, c'est appliquer les règles générales qui gouvernent la faute ». Mais cette thèse nous semble d'autant moins convaincante que les éminents juristes ont adopté, eux aussi, le *bonus paterfamilias* comme type de comparaison permettant de déterminer si un individu se trouve ou non, en faute. Nous ne croyons pas, en effet, que ce soit le devoir d'un industriel, par exemple, de renoncer à son activité même si celle-ci doit occasionner une gêne considérable au voisin : le bon père de famille, l'homme prudent et avisé a cependant le droit de gagner sa vie ; peut-être devra-t-il indemniser son voisin, car il est équitable de réparer le dommage causé, mais on ne peut en aucune manière qualifier son action de fautive. Et nous ne pouvons qu'approuver pleinement M. Ripert lorsqu'il écrit (8) : « Il est impossible de déclarer que dans tous les cas où la jurisprudence accorde une indemnité, le propriétaire a agi sans droit. Ce serait, en effet, lui enlever les facultés les plus inhérentes à la propriété, ce serait faire de son droit un avantage illusoire. Il serait maître de son fonds, mais il ne pourrait ni exercer son industrie, ni édifier un théâtre, ni conserver du gibier ».

II. — THÉORIE DE L'ABUS DU DROIT

L'abus du droit n'est en réalité qu'une variété de faute et c'est pourquoi il faut l'envisager dans cette section consacrée à l'étude de la faute considérée comme fondement de la responsabilité en matière de troubles de voisinage.

La théorie de l'abus du droit a été fréquemment invo-

(8) Ripert: Thèse Aix, 1902. « De l'exercice du droit de propriété dans ses rapports avec les propriétés voisines », page 319.

quée pour justifier l'existence de cette responsabilité (9). Mais la notion, que se font les auteurs, de l'abus du droit, est essentiellement variable; certains comme M. Planiol (10), soutiennent même qu'« il ne peut y avoir usage abusif d'un droit, un seul et même acte ne pouvant être tout à la fois conforme au droit et contraire au droit ». Quoiqu'il en soit, il ne saurait être question de discuter ici ces différentes opinions et il suffit de démontrer que, quelle que soit l'extension donnée à cette théorie, elle ne saurait être admise comme fondement de la responsabilité pour troubles de voisinage.

Quand pourra-t-on dire qu'il y a abus du droit? Aujourd'hui on admet généralement que l'abus du droit est caractérisé soit par l'intention de nuire, soit par l'anormalité de l'acte. Ce dernier critère de l'acte anormal a été adopté, en particulier, par Labbé et Planiol et MM. Colin et Capitant se sont ralliés à ce point de vue. L'abus du droit, ainsi compris, peut-il donc servir de fondement à la responsabilité pour troubles de voisinage?

En ce qui concerne l'intention de nuire il est évident qu'on ne la rencontre pas en cas de troubles de voisinage, proprement dits, puisque nous avons précédemment montré que le principal caractère de ces troubles est qu'ils ont été occasionnés en dépit de la diligence de leur auteur. L'intention de nuire caractérise seulement le délit que nous avons bien pris soin de distinguer des inconvénients du voisinage.

(9) Colin et Capitant: *Traité élémentaire de Droit civil* 6^e édition, page 765; Labbé, note au Sirey, 1872, 1, 354; Baudry, Lacantinerie et Chauveau: « Des biens », n° 201; Blondel, note au Sirey, 1879, 1, 273; G. Cornil: « Le Droit privé », pages 105 et suiv.

(10) Planiol et Ripert: *Traité élémentaire de Droit civil*, tome II, 11^e édition, pages 312 et 313.

Par contre c'est en faisant appel au critère de l'acte anormal que certains auteurs, et en particulier M. Capitant, ont prétendu trouver dans la théorie de l'abus du droit une justification satisfaisante à la responsabilité pour troubles de voisinage. M. Capitant s'exprime ainsi (11) : « C'est une règle consacrée, non par la loi écrite, mais par la coutume, laquelle a force de loi, nous l'avons vu, en tant qu'elle règle et contrôle l'application des textes positifs, que les droits appartenant à des particuliers doivent être exercés sans excès, d'après leur destination rationnelle et d'une façon normale, eu égard à l'état général des mœurs et des relations sociales : lorsque cette mesure est dépassée il y a abus du droit et intervention possible de la justice pour redresser cet abus ».

Nous ne pouvons partager le point de vue de l'éminent juriste. Quand l'auteur affirme que les droits doivent être exercés sans excès, d'après leur destination rationnelle et d'une façon normale, eu égard à l'état général des mœurs et des relations sociales nous l'approuvons entièrement ; mais nous tirons de cette affirmation une conclusion totalement opposée à la sienne. Si la création d'usines, par exemple, pouvait être considérée, au début du xix^e siècle, comme un fait exceptionnel, ou anormal, nous croyons qu'il n'en est plus de même aujourd'hui, précisément parce que s'est produite une évolution, on pourrait presque dire une révolution, dans les mœurs. Les exploitations industrielles et commerciales sont devenues une nécessité sociale et c'est justement lorsque ces activités nouvelles se développent et rentrent dans les habitudes de l'homme, qu'il y a lieu de protéger les propriétaires contre les inconvénients qui peuvent en résulter. En ré-

(11) Colin et Capitant : *Traité élémentaire de Droit civil* français, 6^e édition, page 765.

sumé, et pour préciser notre pensée, nous dirons que c'est lorsqu'une activité devient normale, et par conséquent courante, que les propriétaires éprouveront le plus grand besoin d'être protégés contre les dommages qu'elle peut leur occasionner.

On a, d'autre part, comparé assez justement l'abus du droit au détournement de pouvoir en faisant remarquer qu'il s'agissait ici d'un détournement de droits. Il y a, en effet, abus du droit quand le titulaire d'un droit l'utilise dans un but autre que celui en vue duquel il lui a été accordé par le législateur. Or, en cas de troubles de voisinage, on ne peut parler d'un détournement de droits. C'est ce que fait remarquer M. Josserand lorsqu'il écrit (12) : « Le propriétaire qui transgressé une des obligations de voisinage doit-il être considéré comme commettant un abus du droit ? Des civilistes hautement qualifiés acceptent ce point de vue auquel il ne nous semble pas possible de nous rallier : traditionnellement, comme dans notre droit positif actuel, l'abus implique la déviation d'un droit, son détournement du but en vue duquel il a été institué ; or, le propriétaire qui cause autour de lui des incommodités excédant les obligations ordinaires du voisinage ne commet aucune déviation, aucun détournement de ce genre ; il fait acte de propriétaire intensément, éperdument ; il use de son droit en vue de son propre intérêt, donc conformément au vœu du législateur et à l'essence même de la propriété individuelle : fabricant, industriel, agriculteur, il se livre à l'exercice de sa profession, sur son propre domaine, il agit bien et il reste bien dans l'esprit de l'institution. Sous une autre forme l'abus implique, dans l'opinion dominante, telle qu'elle ressort des décisions jurisprudentielles, la commission d'une faute, consciente ou non ; il se ramène à la

(12) Josserand : « De l'esprit des droits et de leur relation. Théorie dite de l'abus des Droits », page 17.

notion générique du délit ou du quasi-délit; or, comment imputer à faute l'exercice d'une profession licite, dans des conditions normales? »

Il semble donc impossible, quelle que soit la notion que l'on se fasse de l'abus du droit, de justifier grâce à cette théorie, la responsabilité pour troubles de voisinage.

• III. — THÉORIE DE M. MAURICE PICARD

M. Maurice Picard s'est rendu compte qu'il était très difficile de déclarer en faute celui qui agit dans son propre intérêt mais qui, en dépit de toute sa diligence, nuit à ses voisins. Aussi a-t-il essayé de trouver une solution à cette difficulté en faisant valoir que la faute consistait dans le refus de réparer le dommage causé: « La faute, écrit-il (13), ne consiste pas ici dans l'acte nocif, puisqu'il est l'exercice régulier d'un droit, mais dans le refus d'une réparation qui doit accompagner l'acte... L'acte reste permis, puisqu'il est socialement utile; mais comme il a pour conséquence une sorte d'expropriation du droit d'autrui, il entraîne obligation de réparation. »

Cette théorie ne peut être retenue car, quand on l'examine sérieusement, on se rend compte qu'elle ne résout en aucune façon la difficulté. La faute, nous dit l'auteur, ne consiste pas dans l'acte nocif, mais dans le refus d'une réparation; s'il en est ainsi sur quels principes et sur quel texte repose elle-même cette obligation de réparer? Pourquoi l'auteur d'un dommage est-il obligé de supporter les conséquences de son acte qui, ainsi que le reconnaît M. Picard lui-même, n'est que « l'exercice régulier d'un droit? » Reconnaître qu'une activité non fautive peut

(13) *Traité pratique de Droit civil français* de Planiol, Ripert et M. Picard, tome III, n° 471.

entraîner obligation de réparer c'est, selon nous, admettre purement et simplement l'existence d'une responsabilité sans faute. M. Picard, en voulant à tout prix établir l'existence d'une faute, ne réussit qu'à démontrer l'impossibilité dans laquelle il se trouve de justifier un tel fondement à la responsabilité pour troubles de voisinage. Il en arrive à reconnaître que l'obligation de réparer est indépendante de l'existence d'une faute : il n'est pas de meilleur argument pour les partisans de la responsabilité objective !

IV. — THÉORIE DE L'IMMISSIO

La théorie de l'immissio a été soutenue par M. Crouzel dans un article paru en 1919 dans la *Revue Générale du Droit* (14). Elle a été reprise, sous une forme un peu différente, et longuement développée par M. Leyat dans la thèse qu'il a consacrée à la responsabilité dans les rapports de voisinage (15). Ce dernier ouvrage présente un intérêt particulier puisque son auteur essaye de justifier la théorie de l'immissio en faisant appel aux derniers progrès de la science.

La faute, qui engage la responsabilité de l'auteur du dommage, consisterait en un empiètement matériel réalisé par un propriétaire sur le fonds de son voisin : cet empiètement matériel constituant, selon l'expression de M. Leyat, une « faute propre du voisinage ».

Les partisans de l'immissio font appel, pour justifier leur théorie au Droit Romain et en particulier à un texte d'Ulpien au Digeste (L. VIII, T. v. 8, 5-6). M. Leyat invoque également l'autorité de Pothier qui, écrivait au sujet

(14) Crouzel : *Revue Générale du Droit*, 1919, pages 142 et suiv.

(15) P. Leyat : « La Responsabilité dans les rapports de voisinage ». Thèse Toulouse, 1936.

de l'obligation du voisinage: le propriétaire « ne peut rien faire (sur son fonds) d'où il puisse parvenir quelque chose sur l'héritage voisin qui lui soit nuisible ».

Et M. Leyat, pour soutenir sa thèse, n'hésite pas à s'appuyer sur l'art. 544 du Code Civil: « On envisage l'art. 544, écrit-il, comme conférant au propriétaire des droits souverains. Le propriétaire peut faire sur sa chose ce qui lui plaît: c'est le point de vue actif. Mais il ne pourra faire ce qui lui plaît sur son fonds qu'à la condition que d'autres n'empiètent pas chez lui. L'art 544 est aussi un ordre de laisser le propriétaire dans son domaine, une défense d'empiéter sur ses limites ».

Enfin, M. Leyat tente d'expliquer, grâce à la théorie de l'immissio, les différentes applications de la responsabilité pour troubles de voisinage (17): « Les progrès de la science devaient multiplier les empiètements sur les parcelles limitrophes. Les fumées, les odeurs, le bruit devenaient plus insupportables, en même temps que les rapports de voisinage devenaient plus étroits. Mais pouvait-on encore parler d'immissio? Les ondes sonores, les parasites troublant aujourd'hui les émissions des postes radiophoniques voisins, constituent-ils un trouble matériel? La science devait répondre affirmativement », et l'auteur de prétendre qu'il ne faut pas craindre d'abandonner le terrain familier aux juristes pour empiéter sur celui des physiciens.

Cette thèse prête à de nombreuses critiques. Nous ne contesterons pas, cependant, qu'elle trouve un appui dans le Droit Romain et il n'y a pas lieu de s'en étonner. On sait qu'en Droit romain on exigeait souvent, pour retenir la responsabilité de l'auteur d'un préjudice, que le dommage ait été causé *corpore et copori*. Mais fort heureusement le droit a considérablement évolué depuis la rédaction

(16) P. Leyat. Thèse, page 182.

(17) Thèse P. Leyat, page 185.

du Digeste et certaines solutions, admises alors, apparaissent comme absolument inadmissibles aujourd'hui.

Quant à l'opinion de Pothier, il est possible qu'elle ait été fortement influencée par les textes romains.

Mais si nous croyons que l'étude du Droit Romain et de nos Anciens Auteurs peut être très intéressante pour éclairer une disposition obscure de notre Code, nous pensons, au contraire, qu'il est impossible de vouloir élaborer, en s'appuyant sur cette étude, une théorie nouvelle qui ne trouve aucun appui dans les textes. Il en est ainsi surtout en ce qui concerne les troubles de voisinage qui ne présentaient dans notre ancien droit, et à plus forte raison à Rome, qu'une importance très minime. Vouloir se baser sur le Droit romain et notre Ancien droit pour découvrir la nature de la responsabilité en matière de troubles de voisinage, c'est ne pas tenir compte de l'évolution considérable qui s'est produite depuis lors!

Quant à l'interprétation que donne M. Leyat de l'art. 544 du Code Civil elle semble, pour le moins, incomplète. En admettant que cet article contienne une interdiction de porter atteinte à la propriété d'autrui, on ne voit pas pourquoi serait uniquement visée, ici, une atteinte matérielle et non une atteinte morale, ou indirecte. Tout dommage important causé au voisin et qui constitue une atteinte à son droit de propriété, devrait engager la responsabilité de son auteur et il n'est aucunement nécessaire qu'il s'agisse d'une *immissio corporelle*.

Il semble d'ailleurs qu'il est souvent impossible, en cas de troubles de voisinage, de parler d'une *immissio corporelle*. La fumée qui s'échappe d'une usine, par exemple, constitue une *res derelicta*: l'auteur le reconnaît lui-même lorsque, réfutant l'opinion des juristes qui font appel à l'art. 1384 pour servir de fondement à la respon-

sabilité (18), il fait remarquer que, si l'industriel a été propriétaire de ses fumées, dès qu'elles sortent de ses cheminées ce sont des *res derelictæ*, car il a bien entendu les abandonner. Puisque M. Leyat soutient cette thèse, comment peut-il admettre qu'il y a immissio d'une chose appartenant à autrui? La chose est devenue *res nullius* et la fumée, au point de vue juridique, possède le même caractère que toutes les poussières se trouvant dans l'atmosphère.

D'autre part, M. Leyat, considère que le voisinage d'une maison de santé pourra engager la responsabilité de son propriétaire, par suite de l'immissio de microbes qui en résulte sur les fonds contigus. Mais s'il en est ainsi pourquoi ne tiendrait-on pas pour responsable, tout individu atteint d'une maladie contagieuse par suite des risques graves qu'il fera encourir à ses voisins: là encore il y a bien immissio de microbes et M. Leyat ne pourra certainement pas prétendre qu'il ne s'agit que d'un inconvénient de peu d'importance, qui n'excède pas la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage.

D'ailleurs les solutions adoptées par les tribunaux s'adaptent très mal avec cette théorie. En particulier le simple voisinage d'une maison de tolérance, sans autre cause de troubles, procure un dommage suffisant pour engager la responsabilité du tenancier. On ne peut cependant relever dans ce cas aucune immissio. Il est vrai que M. Leyat considère que l'exploitation d'une maison de débauche constitue une faute contre les mœurs, mais nous croyons avoir démontré (19), qu'il n'y a pas ici faute, au sens juridique du terme.

(18) Thèse P. Leyat, pages 104 et 105.

(19) Cf. *supra*, pages 24 et suiv.

Ihering (20) et M. Ripert (21), ont prétendu que la théorie de l'immissio allait à la fois trop loin et pas assez loin. Les exemples que nous venons de donner montrent, qu'en dépit des progrès de la science, cette affirmation des deux éminents juristes reste toujours vraie.

Mais le reproche le plus sérieux que nous puissions adresser à M. Leyat est peut-être qu'il fait dépendre les solutions jurisprudentielles, en matière de troubles de voisinage, du progrès scientifique. Or, le Droit ne possède aucun point commun avec les sciences physiques. La science juridique est avant tout basée sur l'équité et il ne faut jamais l'oublier. Telle solution qui est équitable un jour, ne sera pas injuste le lendemain parce que les physiciens, grâce à leurs découvertes, auront pu établir que l'on se trouvait, dans l'espèce, en présence d'un immissio corporelle. Si une réparation est due, c'est uniquement parce que celui qui a été troublé par autrui doit recevoir une compensation et ce n'est pas le progrès de la science, en ce qui concerne par exemple la propagation du bruit, qui pourra modifier ce caractère équitable de la réparation. Les sciences juridique et physique ont chacune leur domaine, essentiellement distinct: c'est ce dont M. Leyat a eu grand tort, selon nous, de ne pas tenir compte.

Enfin comment expliquer, si l'on admet cette théorie, la limite adoptée par la jurisprudence à la responsabilité pour troubles de voisinage et la nécessité, pour entraîner réparation, qu'il existe un « dommage excédant la mesure des obligations ordinaires du voisinage ». Si la faute

(20) Ihering: œuvres choisies, tra. Meulenaere. « Des restrictions imposées aux propriétaires fonciers dans l'intérêt des voisins », pages 127 et 128.

(21) Ripert: Thèse Aix, 1902: « De l'exercice du droit de propriété dans ses rapports avec les propriétés voisines », page 401.

consiste dans une immissio, elle se trouvera constituée quelle que soit l'importance de l'empiètement matériel et il devrait donc y avoir toujours lieu à réparation. On ne peut qu'approuver pleinement M. Savatier lorsqu'il écrit (19) : « Il suffit de remarquer que cette immissio n'indique nécessairement, ni qu'on est resté à l'intérieur des obligations ordinaires du voisinage, ni qu'on les a dépassées. »

Si la théorie de l'immissio ne semble pas satisfaisante pour expliquer la responsabilité en matière de troubles de voisinage, elle peut néanmoins, nous le verrons (20), expliquer certaines solutions exceptionnelles adoptées par les tribunaux en matière de tarissement de source, ou d'obstruction des vues du voisin à la suite des travaux exécutés par un propriétaire sur son fonds.

SECTION II ..

Théories reconnaissant l'existence d'une obligation de voisinage

Parmi les auteurs qui admettent l'existence d'une obligation de voisinage certains, tel M. Capitant, considèrent que l'origine de cette obligation se trouve dans les textes mêmes du Code, alors que d'autres ne voient dans le voisinage qu'une variété de quasi-contrat. Il faut donc envisager successivement les deux solutions proposées.

(19) Cf. Savatier : *Traité de la Responsabilité civile en Droit Français*, tome I, page 93.

(20) Cf. infra pages 109 et suiv.

§ 1. — L'OBLIGATION LÉGALE DE VOISINAGE
THÉORIE DE M. CAPITANT

M. Capitant a exposé sa théorie de l'obligation légale de voisinage dans deux articles parus en 1900 dans la *Revue critique de législation et de jurisprudence* (21).

Le célèbre juriste s'appuie, pour justifier la solution qu'il propose, sur les textes du Code Civil et en particulier sur les articles 651 et 1370.

L'art. 651 est ainsi conçu : « La loi assujettit les propriétaires à différentes obligations l'un à l'égard de l'autre, indépendamment de toute convention ».

Quant à l'art. 1370 il précise que « certains engagements se forment sans qu'il intervienne aucune convention, de la part de celui qui s'oblige, ou de la part de celui envers lequel il est obligé.

» Les uns résultent de l'autorité seule de la loi; les autres naissant d'un fait personnel à celui qui se trouve obligé.

» Les premiers sont les engagements formés involontairement tels que ceux entre propriétaires voisins.. »

Et M. Capitant fait appel à l'autorité de Pothier : « Le voisinage, écrivait Pothier (22), est un quasi-contrat qui forme des obligations réciproques entre voisins, c'est-à-dire entre les propriétaires ou possesseurs d'héritages contigus les uns aux autres ». L'auteur note qu'il est impossible de considérer le voisinage comme constituant un quasi-contrat; mais il retient par contre l'opinion de Pothier qui reconnaît que le voisinage crée des obligations entre propriétaires voisins.

(21) H. Capitant: *Etude critique de législation et de jurisprudence*, 1900, pages 156 et suiv. et 228 et suiv.

(22) Pothier: *Traité du Contrat de Société*, t. IV, n° 230.

Après avoir remarqué que, dans les articles suivants, le Code énumère un certain nombre de ces obligations parmi lesquelles se trouvent des obligations de faire et de ne pas faire, M. Capitant s'efforce de démontrer que les obligations de ne pas faire, si elles présentent une grande analogie avec les servitudes, ne doivent cependant pas être confondues avec elles : les obligations de voisinage prévues par les textes ne constitueraient pas des droits réels, mais bien de véritables obligations.

Et l'auteur en arrive à la justification de sa théorie (23) : « Mais à côté de ces obligations spéciales, il en est une autre dont l'objet est plus étendu, car le propriétaire doit la respecter dans tous les actes d'usage qu'il accomplit : le Code Civil ne l'a pas expressément énoncée, il l'a laissée dans l'ombre et s'est contenté d'en poser le principe dans les art. 651 et 1370 du Code Civil ». Cette obligation légale de voisinage, poursuit M. Capitant « découle naturellement, nécessairement, des art. 651 et 1370 du Code Civil qui disent que la loi assujettit les propriétaires à différentes obligations les uns à l'égard des autres ».

En conclusion (24) : « Grâce à cette obligation les propriétaires voisins ne sont pas, l'un par rapport à l'autre, des tiers, au sens juridique du mot. Ils sont unis par le lien de droit que la loi a créé entre eux ».

Les conséquences de cette théorie sont importantes : il suffira pour établir la responsabilité, de prouver l'inexécution de l'obligation, sauf le cas de faute étrangère qui ne pourra être imputée.

La théorie de l'obligation légale du voisinage a fait l'objet de nombreuses critiques et elle avait été abandon-

(23) Capitant: Op. cit. page 163.

(24) Capitant: Op. cit. page 165.

née par son auteur lui-même (25). Elle aboutit, en effet, à reconnaître l'existence d'une obligation légale, non prévue par la loi, ce qui semble évidemment paradoxal ! L'auteur prétend bien que cette obligation se trouve sous-entendue dans les textes mais, s'il en est ainsi, pourquoi les rédacteurs du Code Civil n'auraient-ils pas précisé leurs intentions, alors surtout qu'ils s'attachent à résoudre certaines difficultés particulières créées par le voisinage.

De nombreux auteurs (26), ont fait remarquer que les articles invoqués par M. Capitant ne se rapportaient pas à la question des obligations de voisinage. L'art 651 du Code Civil se trouve dans le Code au chapitre des Servitudes et dans l'énumération limitative, donnée par l'art. 652, il ne s'agit précisément que de servitudes légales. Quant à l'art. 1370 il ne se rapporte qu'aux obligations de voisinage imposées par un texte exprès : c'est ce que les rédacteurs du Code appellent, très justement, les « servitudes établies par la loi » ainsi que le font remarquer MM. Mazeaud.

Mais un autre reproche, non moins grave, peut encore être adressé à la théorie de l'obligation légale de voisinage. M. Demogue fait remarquer, avec raison (27), que « s'il y avait véritablement obligation de ne pas causer de dommage, le voisin, par application de l'art. 1143, pour-

(25) Cf. Colin et Capitant: *Traité pratique de Droit Civil Français*, tome I. 6^e citation pages 763 et 764.

(26) P. Leyat, Thèse Toulouse 1936: « La responsabilité dans les rapports de voisinage », pages 143 et 144. Colin et Capitant: Op. cit. pages 763 et 764. — H. et L. Mazeaud: *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle*, tome I, n° 619.

(27) Demogue: *Traité des Obligations en Général*, t. IV, n° 717.

rait demander que ce qui a été fait en contravention soit détruit. L'exercice de l'industrie serait paralysé ». Une telle conséquence suffit à condamner la théorie, car ordonner à l'auteur du dommage de mettre un terme à son activité nocive, ce serait non seulement une solution contraire à l'intérêt des propriétaires, mais bien souvent aussi à celui de la société tout entière. Une adaptation de la jurisprudence, en cette matière, n'est donc pas possible.

§ 2. — LE QUASI-CONTRAT DE VOISINAGE

I. — Système de quasi-contrat pré-existant à tout trouble

Pothier considérerait le voisinage comme étant un quasi-contrat (28). Selon lui ce quasi-contrat résulterait de la proximité des deux fonds puisqu'il déclare qu'une telle obligation se forme entre les propriétaires et les possesseurs d'héritages contigus les uns aux autres ».

Mais il est impossible de se ranger à l'opinion de l'illustre juriste qui n'a d'ailleurs peut-être pas entendu employer l'expression quasi-contrat dans son sens le plus rigoureux. En tout cas l'art. 1371 du Code Civil définit le quasi-contrat comme dérivant de « faits purement volontaires de l'homme, dont il résulte un engagement quelconque avec les tiers ». Or, il est impossible de soutenir que l'on se trouve, en cas de troubles de voisinage, en présence d'un fait purement volontaire de l'homme, la proximité des deux fonds ne provenant au contraire que d'une circonstance essentiellement naturelle, ainsi que l'indique très bien M. Ripert (29). D'ailleurs admettre une telle obligation, pré-existante aux troubles, ce serait en réalité reconnaître qu'il existe une obligation générale

(28) Cf. citation de la page 53.

(29) Cf. opinion citée supra, page 29.

de ne pas nuire. Or, nous avons déjà eu l'occasion de le faire remarquer, cette obligation n'existe pas puisque, dans presque tous ses actes, l'homme nuit nécessairement à ses semblables mais, sans encourir aucune responsabilité, lorsqu'il n'excède pas les limites de son droit.

II. — *Système de quasi-contrat
concomitant aux troubles du voisinage*

Ce système, beaucoup plus satisfaisant, a été soutenu par M. Demogue qui écrit (30) : « Où classer cette obligation d'indemnité de l'occupant d'un immeuble envers ses voisins ? Elle est fort proche des quasi-contrats tels que nous les avons précisés ; c'est-à-dire de ces actes volontaires où on empiète sur la sphère d'autrui, où on devient créancier d'autrui, quitte à devenir en même temps débiteur ». Si nous interprétons bien la pensée de l'auteur, la théorie qu'il soutient serait la suivante : le quasi-contrat s'est formé au moment même où s'est produit le trouble et l'auteur du dommage s'est rendu créancier de son voisin en ce que ce dernier sera obligé de supporter les inconvénients résultant de son activité ; mais il s'est également rendu débiteur car il devra verser à la victime, une indemnité compensatrice du dommage subi par elle. Cette indemnité serait en quelque sorte, d'après M. Demogue, la conséquence d'une véritable expropriation dans un intérêt privé. La théorie du quasi-contrat de voisinage, ainsi comprise, trouve encore un sérieux appui dans le fait qu'il existe une grande analogie entre les raisons d'être de la théorie de l'enrichissement sans cause et de la responsabilité pour troubles de voisinage. Toutes deux sont également basées sur la notion d'équité

(30) Demogue : *Traité des obligations en général*, tome IV, n° 725.

et constituent des constructions presque uniquement jurisprudentielles.

Mais la théorie de M. Demogue, si elle est supérieure à toutes celles exposées jusqu'ici, ne semble cependant pas encore exempte de critiques et l'auteur lui-même s'en rend parfaitement compte puisqu'il déclare seulement que l'obligation d'indemnité est « fort proche » des quasi-contrats. En effet, ainsi que nous l'avons déjà indiqué, pour qu'il y ait quasi-contrat, il est nécessaire que l'engagement résulte d'un fait *purement volontaire et personnel* de l'homme. En est-il donc ainsi en matière de troubles de voisinage ?

Il est exact que le dommage ne pouvait se produire en dehors d'une intervention de l'homme (31). Mais cette intervention n'est pas seule à l'origine du préjudice et ce dernier n'est rendu possible que par suite de la proximité des deux fonds, circonstance essentiellement naturelle. On ne peut donc parler ici d'un fait purement volontaire. D'ailleurs si l'on peut dire, nous l'avons vu, que le propriétaire avait conscience du dommage qu'il allait causer, il est bien certain qu'il n'était pas, en réalité, parfaitement libre d'agir ou non : l'homme n'a pas toujours la possibilité de renoncer à utiliser sa propriété.

Il faut donc reconnaître que le système du quasi-contrat concomitant aux troubles du voisinage n'est pas encore pleinement satisfaisant et qu'il ne se trouve pas en parfait accord avec la définition du quasi-contrat, telle qu'elle ressort de la rédaction de l'article 1371 du Code Civil.

(31) Cf. *supra* page 30.

SECTION III

Etude et Critique des Théories reconnaissant l'existence d'une responsabilité objective en matière de troubles de voisinage

Nous venons de démontrer, dans les deux sections qui précèdent, qu'il est impossible de justifier la responsabilité en matière de troubles de voisinage en faisant appel à l'idée de faute, ou encore en reconnaissant l'existence d'une véritable obligation de voisinage, soit légale, soit quasi-contractuelle.

La responsabilité pour troubles de voisinage est, en réalité, une responsabilité objective. Nous aurons l'occasion de le démontrer au cours du chapitre suivant.

Mais, supposant actuellement admis ce système de la responsabilité sans faute, il faut encore se demander sur quels principes et sur quels textes devraient s'appuyer les tribunaux pour justifier leurs décisions et c'est alors qu'apparaissent les divergences de vue entre partisans d'une responsabilité objective.

§ 1. — SYSTÈME FAISANT APPEL A L'ART. 1384 § 1 RESPONSABILITÉ DU FAIT DES CHOSES

Il est d'abord naturel de rechercher si on peut expliquer l'existence d'une responsabilité pour troubles de voisinage grâce aux textes de notre Code.

Ayant admis (32) que la responsabilité du fait des choses, prévue par l'art 1384 § 1 du Code Civil, tendait de plus en plus à devenir une responsabilité objective, il

(32) Cf. supra introduction pages 8 et suiv.

convient de se demander s'il n'est pas possible de l'étendre aux cas de troubles du voisinage. Toutefois il ne faut pas oublier que nombreux sont les auteurs qui justifient encore la jurisprudence sur la responsabilité du fait des choses, grâce à l'idée de faute dans la garde: il est donc nécessaire d'envisager également leur point de vue.

C'est ainsi que M. André Besson (33), dans la thèse qu'il a consacrée à « la notion de garde dans la responsabilité du fait des choses », admet précisément cette idée de faute dans la garde et tente en même temps d'expliquer les solutions intervenues en matière de troubles de voisinage: « L'art. 1384, écrit-il (34), est applicable aux établissements industriels qui sont une source fréquente de dommages ». Puis l'auteur poursuit plus loin: « En réalité ces décisions (en matière de troubles causés par les établissements industriels) peuvent s'expliquer par la notion de garde: l'industriel qui exploite une usine doit prendre des précautions particulières pour que son industrie ne cause pas de préjudice à ses voisins; l'autorisation administrative qu'il a pu recevoir, est sans influence sur sa responsabilité. Si donc une usine dégage des gaz nuisibles aux cultures, des fumées, ou des odeurs intolérables, si elle fait des bruits excessifs, il manque à son obligation de garde; il lui appartient de prendre les mesures nécessaires pour éviter de tels dommages. S'il ne peut les éviter totalement, c'est que son action, sur son usine, est imparfaite, puisqu'il est incapable de retenir les gaz, les fumées, les odeurs et d'empêcher les bruits: il ne peut alors exercer son industrie qu'à charge de réparer les dommages causés de ce fait, parce que l'obligation de garde pèse sur lui ».

(33) André Besson: « La notion de garde dans la responsabilité du fait des choses ». Thèse Dijon, 1927.

(34) André Besson: Thèse pages 127 et 128.

Exceptionnellement les juges font également appel, pour justifier leurs solutions en matière de troubles de voisinage, à l'art. 1384, § 1 du Code Civil.

On peut citer, en ce sens, un arrêt de la Cour de Limoges du 20 juin 1921 (35) qui retient la responsabilité du propriétaire d'arbres dont les feuilles recouvrent les toitures des maisons contiguës, ces arbres étant cependant plantés à une distance légale du fonds voisin. Dans cet arrêt la Cour s'appuie d'ailleurs à la fois sur les art. 1382 et 1384 du Code Civil.

De même un arrêt de la Cour de Douai, du 1^{er} décembre 1930 (36), déclare responsable, par application de l'art. 1384, le propriétaire d'un phonographe, mis en mouvement par un moteur électrique, lequel empêche un poste radiophonique voisin de recevoir les émissions, alors qu'il était tenu d'employer des dispositifs qui rendaient électriquement silencieux l'appareil dont il fait usage. On peut remarquer que la Cour de Douai aurait pu, dans ce cas, faire appel à la faute de négligence et condamner le propriétaire en vertu de l'art. 1383 du Code Civil; mais la solution de principe intervenue n'en est pas moins intéressante. On peut encore citer dans le même sens un arrêt récent de la Cour de Paris du 22 janvier 1936 (37) et d'autres décisions plus anciennes (38).

Est-il donc possible, ainsi que le soutient M. Besson et

(35) Limoges 20 juin 1921. D. 1922, 2, 49, note Lalou.

(36) Douai 1^{er} déc. 1930. D. H. 1931, somm. page 44; *Gaz. Trib.* 1931, 1, 11.

(37) Paris 22 janv. 1936. Conclusions substitut du procureur général H. Picard. *Gaz. Pal.* 11 février 1936.

(38) Bordeaux 14 mars 1911 S. 1913, 2, 257; Cour de Lyon, *Mon. jurid. de Lyon*, 6 juin 1912; Seine 1^{er} avril 1919; *Gaz. Trib.* 1919, 355; Contra Orléans, 11 déc. 1912. D. P. 1913, 2, 523.

que l'admettent quelques tribunaux, d'appliquer aux troubles de voisinage l'article 1384 du Code Civil?

En ce qui concerne les troubles occasionnés par l'exploitation des établissements industriels, la question est assez délicate. Il ne suffit pas d'affirmer, en effet, qu'il y a responsabilité du fait de la chose, il faudrait encore préciser de quelle chose il s'agit. Supposons, par exemple, le cas de la fumée qui incommode les voisins : lorsqu'on déclare qu'il existe une responsabilité du fait de la chose, il faut déterminer si la chose visée est ici la fumée, ou, au contraire, le foyer émetteur.

Si par le mot choses on entend les fumées, odeurs, gaz, etc., répandues dans l'atmosphère par l'usine voisine, il semble impossible de retenir la responsabilité de l'industriel en s'appuyant sur l'art. 1384 § 1 du Code Civil. Nous nous trouvons, en effet, en présence de res derelictæ, qui n'appartiennent plus à personne au moment où elles occasionnent le préjudice. D'ailleurs, lorsque ces différentes matières auront été répandues dans l'atmosphère, elles échapperont complètement à la garde de l'industriel et elles seront uniquement soumises à l'influence des éléments naturels.

Si, au contraire, on entend par le mot chose le foyer émetteur, le problème se complique singulièrement.

Tout d'abord lorsqu'on considère comme M. Besson, que la responsabilité du fait des choses est une responsabilité pour faute, il nous semble illogique de vouloir appliquer l'art. 1384 § 1 aux cas de troubles causés par les établissements industriels. L'auteur voit dans l'émission de fumées, gaz, odeurs, une faute dans la garde. Mais comment parler de faute alors précisément qu'en cas de troubles de voisinage il est, par définition, impossible d'éviter que l'activité soit préjudiciable au voisin? Comment reprocher à l'industriel d'avoir abandonné, par exemple, les

fumées provenant de son usine, alors qu'il n'avait aucun moyen de les retenir? Car s'il avait un moyen de les retenir, il n'est pas besoin de faire appel à l'art. 1384 § 1 du Code Civil pour justifier la responsabilité, l'art. 1383 eût été suffisant et c'est pourquoi nous ne pouvons approuver la solution de la Cour de Douai, dans son jugement pré-cité du 1^{er} décembre 1930 (39).

Par contre, le problème se complique beaucoup si l'on admet, comme nous-même, que les inconvénients du voisinage ne pourront être éventuellement rattachés qu'à une responsabilité objective du fait des choses. Celui qui profite d'une chose doit également, supporter tous les inconvénients qui pourraient éventuellement en résulter pour autrui: tel est, à notre avis, le fondement de la responsabilité en la matière. Pourquoi serait-il donc impossible, dans ces conditions d'appliquer l'art. 1384 § 1 aux troubles de voisinage provenant d'établissements industriels?

Les troubles de voisinage ont toujours pour origine un fait de l'auteur du dommage, mais ce n'est pas là une raison suffisante pour rejeter l'application de l'art. 1384, § 1. Une jurisprudence, maintenant bien établie, reconnaît en effet que la responsabilité du gardien de la chose est engagée, même lorsque cette chose se trouve sous la direction de l'homme. Par exemple, en cas d'accident provoqué par une automobile en marche, il n'y a pas seulement fait de la chose, mais aussi fait du conducteur, et pourtant, ce genre d'accidents constitue l'une des plus fréquentes applications de l'art. 1384.

Mais l'art. 1384 § 1 est-il applicable aux immeubles? La jurisprudence est ici beaucoup plus hésitante et la doctrine est également divisée. Cependant nombreux sont les auteurs qui admettent maintenant cette extension nouvelle

(39) Cf. *supra* page 61.

de la responsabilité du fait des choses (40). La jurisprudence semble également évoluer dans le même sens et la Chambre des Requêtes, dans un arrêt du 6 mars 1928, décide que l'art. 1384 § 1 a une portée générale et s'applique même aux dommages causés par les immeubles (41). Cette objection, que l'on aurait pu songer à opposer contre l'application de l'art. 1384 aux troubles provenant d'établissements industriels n'est donc pas absolument décisive.

Mais il est possible néanmoins d'adresser de graves critiques à l'extension de la responsabilité du fait des choses, aux cas de troubles de voisinage.

La jurisprudence sur le fait des choses, a pour but de permettre la réparation de dommages imprévisibles : c'est pourquoi on la considère, avec beaucoup de raison, comme une application de la théorie du risque. Par exemple, en cas d'accident d'automobile, le gardien du véhicule ne pouvait avoir aucune certitude, dès le début de son activité, que sa chose causerait un dommage à autrui. Ce n'est que par suite de circonstances malheureuses, quelquefois dues exclusivement à la chose et en tout cas absolument indépendantes de la volonté du propriétaire, que le dommage s'est produit. Par contre l'un des caractères des troubles du voisinage (42), consiste dans la prévisibilité du dommage. La différence signalée présente donc une grande importance, au point de vue de la nature de la responsabilité, puisque l'on se trouve, dans un cas, en présence d'un simple risque de dommage et dans l'autre, au contraire,

(40) Voy. not. Lalou note au Dalloz: D. 1922, 2, 49; Planiol et Ripert: *Traité pratique de Droit Civil Français*, tome VI, n° 617.

(41) Requête 6 mars 1928. D. H. 1928, 197; S. 1928, 1, 225, note Hugueney.

(42) Cf. *supra* page 30 et suiv.

en présence d'un dommage prévisible pour son auteur.

De plus, et cette remarque nous paraît capitale, la jurisprudence sur la responsabilité du fait des choses, s'adapte très mal avec les solutions de nos tribunaux en matière de troubles de voisinage. Comment expliquer par exemple la limite à la responsabilité adoptée par la jurisprudence? Si la chose a causé un dommage, celui-ci doit être réparé quelle que soit son importance et l'art. 1384 § 1 ne contient à ce sujet aucune restriction. Cette simple remarque démontre que la responsabilité du fait des choses ne revêt pas une souplesse suffisante pour justifier son extension en cas de troubles de voisinage.

Enfin et surtout, nous n'avons voulu considérer jusqu'ici que les troubles occasionnés par les établissements industriels. Or, il existe beaucoup d'autres causes de troubles et il semble logique d'admettre que, dans tous ces cas, la nature de la responsabilité sera la même. Mais il ne peut être question d'appliquer l'art. 1384 § 1, lorsqu'on se trouve en présence d'un fait exclusivement personnel à l'homme : par exemple si une école de chant importune le voisinage ; de même si des enfants font du tapage dans une école publique, il y a seulement fait des enfants et non d'une chose. Enfin, si l'on considère le cas, très important en pratique, des inconvénients résultant de la proximité de maisons de tolérance, le voisinage seul de l'établissement occasionne un dommage moral, entraînant la responsabilité du tenancier. là encore il ne peut être question de faire appel à l'art. 1384 pour justifier cette responsabilité.

Il faut donc renoncer à étendre aux cas de troubles de voisinage l'art 1384 § 1. Mais il importe cependant de noter tout l'intérêt que présente cette jurisprudence sur la responsabilité du fait des choses. Il faut retenir en particulier cette idée, qui est à la base des décisions en la

matière, que celui qui profite de son activité doit, pour des raisons d'équité réparer les dommages qu'il cause à autrui. Cette liaison entre la réparation et le profit est en effet une idée féconde en conséquences et qui pourra être ultérieurement d'une grande utilité.

§ 2. — THEORIE DU RISQUE (M. Josserand)

M. Josserand voit dans la responsabilité pour troubles de voisinage une application de la théorie du risque : « En réalité, écrit-il (43), cette responsabilité est d'ordre objectif, elle s'explique, non par une fausse direction imprimée au droit, mais par l'intensité même du dommage causé; elle dérive, non d'un délit, mais du risque particulier, exorbitant du droit commun, que le propriétaire ou le chef d'établissement avait créé, dans son propre intérêt et sans réciprocité possible; ce risque doit se réaliser, en dernière analyse, non sur la tête d'un tiers, étranger à sa création, comme à son utilisation, mais bien sur celle de l'homme qui l'a constituée pour son compte personnel et qui, parce qu'il en recueille les profits, est tout désigné pour en supporter les incidences fâcheuses : *ubi emolumentum et onus esse debet* ».

Lorsque l'ardent défenseur de la théorie du risque voit, dans l'obligation de réparer les dommages causés par les troubles, une question d'équité, nous ne pouvons que l'approuver. Mais nous pensons cependant que la théorie du risque n'est, en ce qui concerne la responsabilité pour troubles du voisinage, ni applicable sous sa forme actuelle, ni suffisante.

Tout d'abord d'après la théorie du risque le fondement de la responsabilité repose naturellement sur le risque

(43) Josserand : « De l'esprit des droits et de leur relativité. Théorie dite de l'abus des droits », page 18.

créé. Sans doute il est nécessaire, pour qu'il y ait lieu à réparation que le dommage soit suffisamment établi; mais la théorie n'est applicable que si l'auteur du préjudice, lorsqu'il a entrepris son activité, n'avait aucunement la certitude de porter tort à autrui. Or, en cas de troubles de voisinage, il ne nous semble pas exact de prétendre que le propriétaire a créé un risque de dommage car, dans son esprit, il devait y avoir non pas un risque de dommage, mais une certitude de dommage, et ceci dès le début de son activité. Il est évident que le directeur d'un établissement industriel ne saurait ignorer que les fumées, émanant de son usine, incommoderont les voisins. Pour envisager un cas qui pourrait sembler plus douteux, considérons la situation créée par le voisinage d'un établissement sanitaire: le propriétaire de cet établissement sait encore pertinemment qu'il occasionne un préjudice actuel à ses voisins, ce préjudice étant réalisé par le simple risque de contagion que crée un tel voisinage. Il faut, en effet, bien distinguer les cas où le dommage ne sera constitué que par la réalisation du risque, comme lorsqu'il s'agit de responsabilité du fait des choses, et les cas où le risque en lui-même est constitutif de dommages. Or, en cas de création d'un établissement sanitaire, les voisins peuvent se trouver obligés d'abandonner leurs habitations et la valeur vénale de leurs terrains se trouvera, en tout cas, considérablement diminuée. En un mot, il y a ici risque de contagion, mais certitude de dommage.

D'autre part, la théorie du risque est insuffisante, car elle ne peut justifier, à elle seule, l'existence d'une responsabilité. C'est ainsi que son application, d'ailleurs partielle, en matière de responsabilité du fait des choses n'a été rendue possible que grâce à l'extension donnée à l'art. 1384 du Code Civil. Il ne faut pas totalement oublier que notre Droit Civil est un droit codifié et, même si l'on se montre très large quant à l'interprétation des

textes, il est néanmoins nécessaire de pouvoir appuyer, toutes les solutions proposées, sur une base solide.

On peut donc conclure que si l'opinion exprimée par M. Josserand est en grande partie exacte, elle ne peut cependant expliquer, à elle seule, la responsabilité en notre matière.

§ 3. — THÉORIE DE M. RIPERT DE L'USAGE ANORMAL

M. Ripert, dans la remarquable thèse qu'il a consacrée à l'exercice du droit de propriété dans ses rapports avec les propriétés voisines, pose le principe suivant (44) : « Celui qui a causé le dommage est celui qui, faisant de sa propriété un *usage anormal, exceptionnel*, a détruit le rapport d'équilibre qui existait entre les fonds voisins ».

L'auteur prétend (45) dégager cette règle en faisant appel à des cas concrets. Dans un premier exemple il suppose deux propriétaires de champs contigus et entre lesquels il existe un équilibre naturel. « Un des deux propriétaires laisse son champ inculte ; l'autre au contraire le défriche, fait des fouilles, creuse des fossés, recueille les eaux. De ces travaux peut résulter un préjudice pour le voisin... En bonne justice, c'est évidemment l'auteur de l'aménagement nouveau qui doit en réparer les suites. L'exploitation identique des deux fonds assurait l'équilibre des intérêts en présence. Un des propriétaires a rompu cet équilibre ; il doit réparer le dommage résultant de cette rupture. »

Puis, M. Ripert, après avoir étudié quelques autres si-

(44) Ripert : « De l'exercice du droit de propriété dans ses rapports avec les propriétés voisines ». Thèse Aix, 1902, page 336.

(45) Thèse Ripert, pages 333 et suiv.

tuations particulières, cite enfin l'exemple suivant (46) : « Supposons qu'un usinier ait pour voisin un blanchisseur de toiles, que la fumée, quoique très modérée, noircisse ses toiles. Disons-nous encore que l'industriel est responsable? Non, en principe parce que son usine ne causerait aucun dommage à un propriétaire qui userait de son fonds d'une manière ordinaire, il n'a pas détruit le rapport normal existant entre les deux fonds. Mais, au contraire, le blanchisseur qui consacre son fonds à cette industrie spéciale, qui dirige son activité dans une voie exceptionnelle est, quoique victime, la véritable cause du dommage ».

La thèse soutenue ici par M. Ripert contient certainement une grande part de vérité : il est exact, en effet, que celui qui a causé le dommage est celui qui a détruit l'équilibre existant entre deux propriétés. Mais lorsque l'auteur soutient que cette rupture d'équilibre a pour origine un usage anormal, ou exceptionnel des fonds, nous ne pouvons plus partager son point de vue.

Cette théorie encourt tout d'abord les reproches adressés précédemment aux auteurs qui se déclarent partisans de l'extension aux troubles du voisinage de la théorie de l'abus du droit (47) ; c'est lorsque l'usage d'une propriété devient normal qu'il deviendra aussi le plus fréquent et que les propriétaires auront par conséquent le plus grand besoin d'être protégés.

D'ailleurs il suffit de reprendre les exemples, proposés par l'auteur lui-même, pour se rendre compte qu'il ne peut être question, dans ce cas, d'usage anormal. Supposons deux terrains incultes et que le propriétaire de l'un de ces terrains entreprenne de le défricher : il rompt, dit M. Ripert, l'équilibre existant entre les deux propriétés. Soit, mais fait-il un usage anormal ou, exceptionnel de son

(46) Thèse Ripert, page 335.

(47) Cf. supra pages 42 et suiv.

fonds? Pour notre part nous croyons, au contraire, que l'usage anormal du fonds consiste bien plutôt dans le fait de ne pas l'utiliser! A notre époque d'exploitation intensive de la propriété, c'est le non usage des terres qui revêt un caractère exceptionnel; cela est si vrai que, dans l'exemple choisi par lui, M. Ripert fait ressortir la rupture d'équilibre résultant de l'activité du propriétaire, mais ne tente même pas d'expliquer en quoi consiste l'usage anormal, ou exceptionnel du fonds.

On ne peut davantage soutenir que le commerce de blanchissage de toiles constitue une utilisation anormale de la propriété. Sans doute, une telle exploitation n'est pas fréquente, mais il existe, par contre, de nombreuses entreprises présentant des inconvénients analogues et ce n'est pas leur diversité qui permet d'affirmer que chacune d'elles doit être considérée comme résultant d'une activité exceptionnelle; cette diversité est simplement une conséquence du progrès industriel et est devenue une véritable nécessité sociale. D'ailleurs la Cour de Colmar s'est prononcée dans ce cas pour la responsabilité d'un industriel envers le blanchisseur de toiles, les fumées émanant de l'usine ayant occasionné d'importants dommages à ce dernier (48).

Il est exact cependant qu'en cas de troubles de voisinage on se trouve parfois en présence d'un usage anormal de la propriété. C'est ainsi que la Cour de Paris, dans un arrêt du 9 décembre 1904 (49), constate avec raison que « lorsqu'un escalier est utilisé, huit fois par jour, pour le passage de plus de deux cents personnes, montant, ou descendant chaque fois en même temps, il s'agit d'un usage anormal ». Mais ce n'est pas là une condition nécessaire pour ordonner la réparation du dommage causé. Un arrêt

(48) Colmar 16 mai 1827, S. 1827, 2, 368.

(49) Paris 9 déc. 1904, S. 1905, 2, 175; D. 1905, 2, 32.

de la Chambre Civile du 29 mai 1937 (50), casse une décision de la Cour d'Appel d'Amiens parce qu'elle avait décidé que lorsque l'usage d'une chose est normal et répond à sa destination, on ne saurait imposer au propriétaire d'y apporter une modification quelconque. Dans le cas envisagé il s'agissait d'une négligence de la part du propriétaire, mais la solution de principe n'en va pas moins à l'encontre de la théorie de M. Ripert.

Ce que l'on peut reprocher au système proposé par l'auteur, c'est qu'après avoir très justement exposé que la responsabilité du propriétaire se trouvait engagée en cas de rupture de l'équilibre existant entre les propriétés voisines, il semble prétendre que cette rupture d'équilibre proviendra toujours d'un usage anormal ou exceptionnel du fonds. Sans doute, M. Ripert a-t-il recherché un critère permettant de déterminer quand il devra y avoir lieu à réparation; mais la solution qu'il propose serait-elle exacte que la tâche du juge ne s'en trouverait pas bien facilitée; il faudrait encore décider où commence l'usage anormal de la propriété et cela n'est pas très aisé. Ce qui est vrai, et M. Ripert l'a d'ailleurs bien reconnu (51), c'est qu'en matières de troubles de voisinage il est nécessaire de laisser au juge une grande latitude; mais il est regrettable de vouloir suppléer à la notion très juste de rupture d'équilibre celle, peu exacte, de l'usage anormal, ou exceptionnel, de la propriété. L'usage seul, et non forcément anormal, ou exceptionnel, est en effet susceptible d'entraîner une telle rupture.

(50) Civ. 29 mai 1937, S. 1937, 1, 244.

(51) Cf. Thèse Ripert, pages 327 et suiv.

CHAPITRE III

Recherche de la nature de la responsabilité en matière de troubles de voisinage

Après l'étude critique, que nous venons d'entreprendre, des différentes théories concernant la nature de la responsabilité en matière de troubles de voisinage, il convient d'adopter maintenant une solution positive. Il faut, à cet effet, se placer devant un exemple courant de troubles de voisinage et rechercher en présence de quelle situation juridique nous nous trouvons.

Considérons donc ce cas typique de deux propriétaires dont l'un est un industriel: la fumée qui émane de son usine incommode gravement un autre propriétaire, son voisin, qui jusqu'alors jouissait paisiblement de son fonds et elle rend insupportable, pour lui, un tel voisinage.

Envisageons d'abord la situation juridique de l'industriel. Il a pris les précautions les plus minutieuses pour

éviter de porter préjudice à autrui, il a fait preuve de la plus grande diligence mais, de l'avis des experts eux-mêmes, il lui est impossible d'éviter le dommage; l'existence du préjudice est absolument inséparable de l'exercice de l'activité, de telle sorte qu'il lui faut obligatoirement abandonner l'industrie ou se résigner à nuire au voisin. Mais renoncer à son industrie c'est, pour le propriétaire, se priver des avantages les plus légitimes attachés à son droit de propriété, c'est quelquefois, pour lui, renoncer à assurer sa propre subsistance et celle de sa famille. On peut donc conclure que l'industriel ne fait qu'exercer son droit de propriété, car, soutenir l'opinion contraire c'est, en réalité, ainsi que l'a très bien souligné M. Ripert (1), « faire du droit de propriété un avantage illusoire ». De plus, la société est, elle aussi, intéressée à l'activité du propriétaire; elle doit favoriser la production de richesses qui ne peuvent être que profitables à la collectivité tout entière. Ce serait vraiment se faire une conception bien singulière du droit de propriété que de le déclarer limité à ce point qu'il ne serait parfois d'aucune utilité appréciable pour son titulaire et que, d'autre part, la société elle-même en éprouverait un sérieux préjudice. Une telle solution serait également contraire à une conception individualiste ou sociale de la propriété.

Mais, si l'on considère maintenant la situation du propriétaire voisin, victime du dommage, elle n'est pas moins digne d'intérêt. Alors qu'il jouissait paisiblement de son domaine, il a eu tout à coup à supporter des inconvénients considérables par suite de l'exploitation de l'usine voisine. Les fumées l'incommodent d'une façon presque permanente et il sera peut-être obligé de fuir les lieux et d'abandonner son habitation. Cependant il a toujours

(1) Opinion déjà citée page 42 (Thèse Ripert, page 319).

observé une attitude passive et on ne saurait évidemment prétendre qu'il est sorti des limites de son droit.

Nous sommes donc en présence de deux propriétaires qui ont tous deux exploité leurs fonds d'une façon normale, qui n'ont fait qu'exercer leurs droits conformément aux buts en vue desquels ils leur avaient été accordés, mais dont l'un s'est trouvé nuire inévitablement à son voisin. On ne peut prétendre qu'aucun des deux propriétaires ait excédé les limites de son droit, mais il y a cependant dommage causé à la suite de l'exercice d'un droit et de l'atteinte qui en est résultée pour le droit d'autrui. Il faut donc bien admettre que l'on se trouve, dans ce cas, en présence d'un *conflit de droits*.

M. Prax, pour nous faire comprendre devant quelle situation juridique on se trouve en cas de troubles de voisinage, a fait une comparaison, qui n'est évidemment qu'une image, mais très heureuse cependant : « Lorsqu'on lance, écrit-il (2), deux pierres dans l'eau les ondes qui en résultent, lorsqu'elles se rencontrent, s'annulent mutuellement, de même le droit d'un propriétaire foncier, qui a un rayonnement énorme dans l'espace, heurtera nécessairement le droit du propriétaire voisin dont le rayonnement est aussi grand. Lorsque ces deux énergies se rencontreront, il se produira des interférences, c'est-à-dire qu'à un moment donné les deux droits égaux se rencontrent et se détruisent l'un l'autre ».

Un certain nombre d'auteurs, autres que M. Prax, reconnaissent également l'existence d'un conflit de droits. M. Josserand écrit, au sujet de la responsabilité pour

(2) André Prax. Thèse Montpellier, 1934 : « Propriété et jurisprudence. Contribution à l'étude des rapports de voisinage », page 160.

troubles de voisinage (3) : « C'est une *question d'équilibre des droits* et des intérêts rivaux qui se pose alors ».

La jurisprudence elle-même a d'ailleurs, quelquefois, expressément mentionné l'existence d'un conflit de droits. C'est ainsi que la Cour de Cassation déclare dans son arrêt du 3 décembre 1860 (4) : « Attendu que l'exercice du droit de propriété cesse d'être légitime et prend le caractère d'une faute dès l'instant où il porte une atteinte grave et sérieuse au droit du voisin, droit qui n'est ni moins certain, ni moins respectable, qu'en cas de *conflit de ces deux droits*, c'est aux tribunaux qu'il appartient de régler et de déterminer la mesure dans laquelle les inconvénients du voisinage doivent être respectivement supportés... ». Tout en faisant appel à la faute, la Cour n'en reconnaît pas moins qu'il y a, dans ce cas, conflit de droits et semble admettre, par conséquent, que le propriétaire, auteur du dommage, n'a pas excédé les limites de son droit, la faute consistant alors uniquement dans l'atteinte portée au droit d'autrui.

C'est encore cette idée de conflit entre deux droits qui inspire la Cour de Cassation Italienne qui, dans son arrêt du 1^{er} février 1935 déjà cité (5), dispose qu'en cas de troubles de voisinage « il n'y a plus de faute alors même qu'il peut y avoir des dégâts et *invasion de la sphère juridique d'autrui* ».

Ayant ainsi établi l'existence d'un conflit de droits, on peut immédiatement en déduire une conséquence importante :

(3) Jossierand : Op. cit. page 18. Voy. également H. Vialleton. *Note ed osservazioni alla rassegna di Giurisprudenza Italiana in tema di diritti reali* (anni 1933-1936). Note pages 67 et suiv.

(4) Req. 3 déc. 1860, S. 1861, 1, 840; D. 1861, 1, 334.

(5) Cf. supra page 39.

Il n'y a troubles de voisinage proprement dits que si le dommage subi par l'un des propriétaires provient de l'exercice, par le voisin, de son droit de propriété.

Autrement dit, il faut qu'il existe un *lien de causalité* suffisant entre l'exercice d'un droit et l'existence du préjudice. M. H. Vialleton souligne fort bien l'importance du lien causal en matière de troubles du voisinage (6) : « Lorsque la mise côte à côte de la faute, d'une part, du dommage, de l'autre, ne facilite pas la construction, le discernement du rapport causal, il faut apprécier ce dernier avec une rigueur particulière. Dans la responsabilité née du fait des choses, ou du voisinage, il faut se faire de ce lien de cause à effet une idée très stricte, il est bon qu'on puisse voir dans la chose ou l'activité méconnue l'agent direct et immédiat d'un dommage tangible, mesuré sans intervention d'analyses subtiles, ou de procédés délicats ».

Si un tel lien de causalité n'existait pas on ne pourrait, en effet, prétendre qu'il y a conflit de droits. Par exemple, le propriétaire qui s'abstient, qui laisse faire la nature, ne peut être déclaré responsable du préjudice que subit son voisin ; en effet le dommage ne provient pas alors de l'exercice d'un droit. Ainsi s'explique très bien ce caractère des troubles de voisinage que nous avons signalé (7) : il est nécessaire qu'il y ait toujours fait de l'homme pour que l'on soit en présence de troubles de voisinage. Celui qui s'abstient pourra engager sa responsabilité en vertu de l'art. 1383 du Code civil, si cette abstention présente un caractère fautif mais, n'occasionnant pas de dommage par suite de l'exercice d'un droit, il ne peut évidemment créer un conflit de droits. (Voir à ce sujet la question de

(6) H. Vialleton : Note au Sirey sous Req. 21 janvier 1931, S. 1932, 1, 89.

(7) Cf. *supra* page 30.

la responsabilité en cas de dommages occasionnés par le gibier (8).

De même, il est également nécessaire que la victime se trouve lésée dans un de ses droits sinon elle ne pourrait réclamer aucune indemnité, même au cas où elle subirait néanmoins un préjudice. C'est ainsi que peuvent s'expliquer, croyons-nous, certaines solutions jurisprudentielles en matière de réceptivité personnelle (9).

Ainsi donc nous sommes arrivés à cette première conclusion qu'en cas de troubles de voisinage l'auteur du dommage a créé un conflit de droits, mais qu'il est bien demeuré dans les limites de son droit. Mais comment admettre qu'il puisse y avoir responsabilité dans l'exercice d'un droit? (10). Nombre d'auteurs s'y refusent et invoquent à cet effet l'adage: « *Neminem lædit qui suo jure utitur* ».

Une telle objection ne nous paraît pas décisive. Tout d'abord un adage ne saurait lier indéfiniment le juge. La jurisprudence est seulement tenue de respecter notre Code et nos lois et aucun texte positif ne conteste qu'il puisse y avoir responsabilité dans l'exercice d'un droit.

D'ailleurs la jurisprudence n'a-t-elle pas adopté la théorie de l'abus d'un droit? et si certains auteurs, tel M. Planiol, prétendent qu'en réalité l'auteur du soi-disant abus est sorti des limites de son droit, la majorité de la doctrine admet, au contraire, qu'il y a bien alors responsabilité dans l'exercice d'un droit. Les tribunaux, en employant constamment l'expression « abus du droit » semblent d'ailleurs se ranger à cette dernière opinion.

(8) Cf. *supra* pages 18 et suiv.

(9) Cf. *infra* pages 98 et suiv.

(10) Au sujet de la responsabilité dans l'exercice du droit. Cf. la très intéressante étude de M. Ripert, Thèse Aix 1902, pages 321 et suiv.

Mais surtout, il nous semble qu'il existe un grand principe du droit, contre lequel aucun adage ne saurait prévaloir, et ce principe est l'équité. Celui qui retire un certain profit de son activité, mais qui se trouve dans l'obligation de nuire à autrui et de porter atteinte à son droit doit, en bonne justice, réparer le dommage qu'il a causé, alors même qu'il est demeuré dans les limites de son droit. M. Ripert fait très justement remarquer (11) qu'« au point de vue de l'équité, la reconnaissance d'un droit par la loi entraîne le droit d'exercer librement son activité, mais non pas de s'exonérer de toutes les conséquences de cette activité ». En cas de silence de la loi nous n'hésitons pas à affirmer qu'un principe aussi fondamental que celui de l'équité doit l'emporter sur tous les adages qui nous ont été légués par le droit romain.

Rien ne semble donc s'opposer à ce que le juge prescrive une réparation, en cas de troubles de voisinage. Mais une nouvelle difficulté surgit alors. Le conflit de droits, dont nous avons démontré l'existence, a pour conséquence une rupture de l'équilibre entre les deux fonds voisins; comment pourra-t-on rétablir cet équilibre rompu? Pour reprendre l'exemple que nous avons précédemment choisi, considérons la situation dans laquelle se trouvent un industriel qui vient de créer une usine et son voisin qui est incommodé par les fumées qui émanent de cet établissement. Il n'est pas possible de supprimer le dommage sans faire cesser en même temps l'activité nocive: pour éviter les émanations de fumée, il faudrait obligatoirement fermer l'usine et une telle solution n'est aucunement satisfaisante puisqu'elle va à l'encontre, non seulement de l'intérêt de l'industriel, mais de celui de la société tout entière. Quel pourra donc être le mode de réparation?

(11) Ripert: *Op. cit.* page 336.

On peut remarquer qu'il est d'autres circonstances dans lesquelles il est impossible de prescrire une réparation en nature. Cette situation se présente en particulier en cas de dommage moral. Il est évident que les tribunaux ne peuvent alors qu'allouer à la victime des dommages-intérêts, ceux-ci étant destinés à compenser, dans la mesure du possible, le préjudice subi par elle. Il n'en est pas autrement en cas de troubles de voisinage : puisque le juge ne peut rétablir, grâce à une réparation en nature, l'équilibre rompu entre les deux fonds, il compensera par l'attribution d'une indemnité l'atteinte portée au droit de l'un des propriétaires. La solution n'est peut-être pas parfaite, mais c'est la seule possible.

D'autre part il ne saurait y avoir responsabilité toutes les fois que l'on se trouve en présence d'inconvénients de voisinage ; la vie en société deviendrait absolument impossible si toute atteinte, même très légère, au droit de propriété du voisin entraînait obligation de réparer pour l'auteur du dommage. C'est pourquoi la Cour de Cassation, dans un arrêt célèbre de la Chambre civile du 27 novembre 1844 (12), a adopté une limitation à la responsabilité déclarant que seuls doivent être réparés les dommages qui « excèdent la mesure des obligations ordinaires du voisinage » (13).

On comprend donc facilement qu'il faille laisser au juge un grand pouvoir d'appréciation pour lui permettre de rétablir, grâce à l'attribution d'une indemnité, l'équilibre rompu entre les deux fonds et pour qu'il puisse également déterminer quand la responsabilité du propriétaire se trouvera ou non engagée. Il n'est aucunement souhaitable que nos tribunaux, dans une matière comme celle-ci, se

(12) Civ. 27 nov. 1844, S. 1844, 1, 811.

(13) Cf. *infra* pages 94 et suiv.

trouvent liés par l'existence d'un texte trop précis. Les différents cas de troubles du voisinage sont beaucoup trop nombreux et trop variés pour que le législateur puisse donner une solution générale, s'appliquant indistinctement à tous.

Mais il est néanmoins indispensable de pouvoir appuyer les décisions jurisprudentielles sur un article du Code civil, car il ne suffit pas d'affirmer qu'il existe un conflit de droits, il faut encore déterminer quel est le texte qui donne au juge le pouvoir de le trancher. Nous admettons bien un système de responsabilité objective, mais nous estimons nécessaire de le justifier en faisant appel au Code.

Puisqu'il existe un conflit de droits, en cas de troubles de voisinage, il est naturel de se demander si la responsabilité de l'auteur du dommage ne pourrait pas s'expliquer grâce à la conception que se sont faite du droit de propriété les auteurs du Code. C'est en effet, croyons-nous, en s'appuyant sur l'art. 544 du Code civil que l'on peut parvenir à dégager la véritable nature de la responsabilité en matière de troubles de voisinage. Cet article est ainsi conçu :

« Le droit de propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de *la manière la plus absolue*, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois, ou par les règlements ».

Comment faut-il interpréter ce texte ? Telle est la difficulté que nous voudrions essayer de résoudre.

Il semble, en effet, impossible d'interpréter à la lettre cet article 544, sans vouloir rechercher quelles ont été les véritables intentions des rédacteurs du Code civil, car on aboutit alors à des contradictions évidentes. Il faut bien admettre que les auteurs du Code n'ont pas entendu don-

ner au mot absolu toute la portée que beaucoup de juristes lui ont attribuée depuis.

Tout d'abord il est impossible de dire qu'un droit est plus ou moins absolu: il est absolu, ou il ne l'est pas du tout car il ne saurait y avoir de limite dans l'absolu. Donc, si les rédacteurs de l'art. 544 avaient employé le mot absolu dans son sens le plus rigoureux, ils auraient écrit que le droit de propriété est le droit de jouir et de disposer des choses d'une manière absolue et non pas « de la manière la plus absolue ». Ainsi que le fait très justement remarquer M. Prax (14) on serait en droit de penser que les rédacteurs ont voulu dire « de la manière la plus absolue possible ». Mais ce n'est là, nous le reconnaissons volontiers, qu'un argument de texte qui n'aurait pas beaucoup de valeur, s'il n'était appuyé par les faits.

Le problème beaucoup plus important que nous voudrions résoudre est celui-ci: est-il vraiment possible que, dans l'esprit des rédacteurs du Code Civil, le droit de propriété ait été considéré comme absolu, au sens le plus rigoureux du terme? Nous ne le croyons nullement. Il est vrai que l'on nous répondra, et nous voulons prévenir l'objection: le droit de propriété était considéré comme absolu sauf le cas, expressément prévu, d'une violation des lois et règlements, le propriétaire verra donc son droit limité par l'obligation dans laquelle il se trouve de respecter les lois et les règlements; mais il sera, en revanche, protégé par eux contre les atteintes qui pourraient être portées par autrui à son droit de propriété. Mais il eût fallu que les auteurs du Code aient vraiment une grande confiance dans leur pouvoir de légiférer pour qu'ils croient possible de prévoir dans les textes tous les cas

(14) André Prax: « Propriété et jurisprudence. Contribution à l'étude des rapports de voisinage », note de la page 162.

d'atteinte au droit de propriété. Ces atteintes sont en effet courantes, elles se produisent quotidiennement et sans qu'aucune loi ni aucun règlement ne les prohibent; elles sont si nombreuses et même si inévitables qu'elles n'engagent pas la responsabilité de leurs auteurs. Une telle atteinte se produit lorsqu'un propriétaire est incommodé, seulement pendant quelques heures, par le bruit provenant d'un immeuble voisin où un concert, par exemple, aura été exceptionnellement organisé; ou encore lorsque des fumées gênantes proviennent du fonds voisin parce qu'un feu y a été allumé pour détruire des objets inutiles; on pourrait multiplier ces exemples presque à l'infini. Dans tous les cas il s'agit naturellement d'une atteinte peu grave au droit de propriété, il n'en est pas moins vrai que le propriétaire a été troublé dans la jouissance de son fonds; il n'est évidemment pas question de déclarer engagée la responsabilité de l'auteur d'un dommage aussi insignifiant, mais le voisin a cependant subi une atteinte à son droit de propriété sans qu'il y ait eu violation des lois, ou des règlements.

Celui qui voudrait jouir d'un droit de propriété véritablement absolu ne disposerait que d'une solution: se retirer dans une île déserte; son droit serait alors absolu non pas tant parce qu'il n'aurait plus à obéir à des lois, ou à des règlements; mais avant tout parce qu'il n'aurait plus de voisins.

M. Ripert, grâce à la remarquable étude qu'il a faite du droit de propriété est arrivé à démontrer qu'il est précisément impossible de considérer ce droit comme étant absolu. L'éminent juriste a, en effet, établi que le droit de propriété n'était pas un droit sur la chose, mais bien un droit entre des personnes. Il existe un sujet actif du droit qui est le propriétaire et un sujet passif qui est constitué par l'universalité des hommes. Quant à la chose elle

n'est que l'objet du droit. Et M. Ripert en arrive à cette conclusion logique (15) : « Nous nous trouvons en présence de la situation suivante : chaque propriétaire est sujet actif de son propre droit, sujet passif du droit de son voisin. Et précisément tout exercice de son droit peut amener une violation de l'obligation qui lui incombe, comme à tout autre individu, de respecter le droit du voisin. On ne peut interdire toute violation, parce que le droit deviendrait pratiquement inutile ; on ne peut permettre l'exercice absolu du droit, parce que cet exercice absolu est inconciliable avec les droits des autres propriétaires ».

En réalité pour que le droit de propriété soit un droit absolu, il faudrait supposer qu'il n'existe pas de rapports entre un propriétaire et ses voisins ; or ces rapports sont absolument obligatoires, ils sont la conséquence de la vie en société. On peut encore admettre que le propriétaire d'un meuble puisse ne pas être inquiété dans son droit mais, ainsi que l'écrit Ihering (16) : « Le pouvoir de disposer librement de sa chose, que nous considérons habituellement comme étant l'essence de la propriété, n'obtient une complète réalisation que pour les choses mobilières. Le transporter à la propriété foncière serait rendre celle-ci pratiquement impossible ».

Le droit de propriété ne pourrait être absolu que si un seul individu en disposait ; il est impossible que plusieurs propriétaires jouissent d'un droit également absolu car leurs fonds seront nécessairement voisins et ce simple voisinage crée des conflits inévitables qui font que le droit de propriété n'est précisément plus absolu.

(15) Thèse Ripert : Op. cit. pages 295 et 296.

(16) Ihering : « Des restrictions imposées aux propriétaires fonciers dans l'intérêt des voisins ». Œuvres choisies, trad. Meulenaere, page 112.

Qu'ont donc voulu dire les rédacteurs du Code Civil lorsqu'ils ont écrit que le droit de propriété était le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue? Il ne saurait y avoir de doute car le caractère non absolu du droit de propriété n'a pu échapper à des juristes aussi avertis; les auteurs du Code ont seulement employé une formule commode et ils ont simplement voulu dire que le droit de propriété devait être *le plus absolu possible* ou, pour employer une formule identique, mais qui nous semble plus satisfaisante, qu'il devait être *le moins limité possible*.

Nous arrivons donc ainsi à cette première et très importante conclusion:

Les rédacteurs du Code Civil n'ont jamais considéré le droit de propriété comme constituant un droit absolu, au sens rigoureux du terme, mais comme un droit devant être le moins limité possible.

Demandons-nous maintenant quelle serait la situation en cas de troubles de voisinage, si le juge n'intervenait pas pour trancher le conflit et reprenons, une fois encore, l'exemple de l'industriel propriétaire d'une usine dont les fumées incommoderaient le voisin; mais supposons que ces fumées soient d'une intensité et d'une fréquence telles qu'elles obligent le voisin à abandonner les lieux pour éviter cet inconvénient intolérable. Le droit de l'industriel aura été totalement respecté, il pourra exercer son activité en toute tranquillité et il n'aura même plus pour l'avenir le souci d'incommoder le propriétaire du fonds contigu puisque sa victime a dû s'éloigner. Mais le malheureux voisin sera totalement sacrifié, il aura été contraint d'abandonner son habitation et son domaine, sans compensation aucune, et il verra l'industriel s'enrichir, alors qu'il sera complètement ruiné.

Ce n'est évidemment pas un tel résultat qu'ont recher-

ché les rédacteurs du Code Civil lorsqu'ils ont décidé que le droit de propriété devait être le moins limité possible. Lorsque deux droits sont en conflit, ce n'est pas seulement l'un de ces droits qui devra être le moins limité possible, ce sont les deux droits à la fois; car il intervient ici un autre principe fondamental, qui devra toujours être respecté, c'est le *principe de l'égalité des droits*.

On connaît l'importance du principe de l'égalité des droits à l'époque révolutionnaire: il a été inscrit, pour la première fois, dans la déclaration des droits de l'homme, en 1789 et il faisait l'objet de l'article 1^{er} ainsi conçu: « Tous les hommes naissent et demeurent libres et égaux en droits ». Si l'Empire s'est écarté des principes libéraux proclamés par la révolution, il s'est au contraire toujours montré très respectueux de l'égalité des droits. D'ailleurs au cours de la discussion qui eût lieu au Corps législatif, précisément sur l'art. 544 du Code Civil, le tribun Grenier déclarait: « Toute égalité, autre que celle des droits, est évidemment contredite par la nature », c'était bien, en voulant s'attaquer à l'égalité des fortunes, reconnaître néanmoins l'égalité des droits.

Le Code Civil ne prévoit pas expressément l'égalité des droits. L'art. 8 déclare seulement que « Tout Français jouira des droits civils ». Mais l'idée d'égalité des droits n'en est pas moins à la base de notre Droit Civil et si le principe n'en a pas été expressément proclamé dans le Code c'est qu'il paraissait évident.

La jurisprudence n'hésite d'ailleurs pas à faire fréquemment appel à ce principe d'égalité, on peut même affirmer que toutes les décisions en matière de troubles de voisinage n'ont pas d'autre objet que de le faire respecter entre propriétaires voisins. La Cour de Cassation, dans son arrêt déjà cité (17) du 3 décembre 1860, ne parle-t-elle

(17) Cf. supra page 75.

pas d'ailleurs du « droit du voisin, droit qui n'est ni moins certain, ni moins respectable » ?

Le principe de l'égalité des droits étant unanimement reconnu et se trouvant, de plus, consacré par la jurisprudence, nous en arrivons à cette seconde conclusion :

Le juge devra, dans tous les cas, veiller à ce que soit respectée l'égalité entre les droits des propriétaires voisins.

Quel devra donc être le rôle du juge quand il se trouvera en présence d'un conflit de droits ? La réponse à cette question est simple, maintenant que nous avons dégagé les deux principes qui doivent toujours le guider. La mission du juge peut se formuler ainsi :

En cas de conflit de droit le juge devra s'efforcer d'assurer le maximum d'efficacité à chacun des droits en présence, mais toujours dans le respect de l'égalité de ces droits.

Nous croyons donc qu'en cas de troubles de voisinage le juge doit jouer le rôle d'*arbitre légal* des parties en présence. Il devra, pour justifier ses décisions, s'appuyer résolument sur l'art. 544 du Code Civil, en faisant valoir que, sans son intervention, le droit de l'un des propriétaires se trouverait complètement sacrifié, contrairement aux intentions du législateur. En donnant aux tribunaux la charge d'assurer à un droit son maximum d'efficacité, on peut considérer que les rédacteurs du Code Civil leur ont, par là même, donné la mission d'arbitrer les conflits de droits. Tel est le système que nous proposons et que nous pourrions appeler la *théorie du juge-arbitre*.

Nous n'ignorons pas les reproches qui seront adressés à cette théorie. On objectera que nous donnons à l'art. 544 une interprétation trop large, qu'il ne comporte pas, et l'on prétendra que les rédacteurs du Code n'ont pas

entendu viser, en rédigeant cet article, la question des troubles du voisinage. Il serait facile de répondre qu'il est d'autres constructions jurisprudentielles, très heureuses cependant, qui ne correspondent évidemment pas aux intentions du législateur : la jurisprudence sur la responsabilité du fait des choses en fournit un exemple typique et la théorie de l'enrichissement sans cause constitue, elle aussi, un autre cas de jurisprudence prétorienne.

Nous croyons, d'ailleurs, devoir de toute manière échapper à ces reproches car nous ne prétendons nullement, pour notre part, que les rédacteurs du Code Civil aient songé, en rédigeant l'art. 544, aux cas de troubles de voisinage. Nous pensons simplement que les conflits, nés de tels troubles, doivent être résolus en s'inspirant de la conception qu'ont eue, du droit de propriété, les rédacteurs du Code. En matière de troubles de voisinage, nous sommes, en effet, en présence d'un conflit qui s'est élevé entre deux droits de propriété et il n'est aucunement besoin d'un texte précis pour résoudre la difficulté. Nous avons même fait valoir qu'il était préférable qu'un tel texte n'existe pas car il lierait trop étroitement le juge dans une matière où toutes les solutions qui interviennent doivent être inspirées par tous les faits de la cause.

On nous reprochera enfin de reconnaître au juge un rôle qui n'est pas le sien. Il est bien certain que le juge n'a pas généralement une mission d'arbitrage, mais nous croyons que son rôle, en matière de troubles de voisinage, ne peut être qu'exceptionnel comme l'est elle-même cette responsabilité qui a pour origine l'existence d'un conflit de droits. D'ailleurs qu'on le veuille, ou non, c'est bien, en fait, ce rôle d'arbitre que joue le juge quand il se trouve en présence d'inconvénients de voisinage : nous essaierons de le démontrer, dans notre dernier chapitre, en étudiant les différentes solutions jurisprudentielles.

Mais sur quels principes le juge devra-t-il s'appuyer pour arbitrer le conflit ?

Puisque nous avons admis que le juge était l'arbitre légal du conflit, la réponse à cette question est simple. Aucun article du Code Civil ne se rapportant aux troubles de voisinage le juge devra, pour arbitrer le conflit, en l'absence de texte, faire appel à l'*équité*. Le rôle du juge-arbitre s'en trouvera d'ailleurs bien facilité. Il aura ainsi une grande latitude pour déterminer quand il y aura lieu à réparation et pour fixer le montant de l'indemnité compensatrice du dommage causé par l'un des propriétaires. Il pourra s'inspirer de toutes les circonstances de la cause et tenir un grand compte, en particulier, du caractère prévisible, ou non du dommage ; cette prévisibilité du préjudice devra surtout être prise en considération en ce qui concerne la victime. Il est évident que celui qui s'expose volontairement à subir un dommage ne mérite pas, en toute équité, la même indemnité que celui qui subit le préjudice sans pouvoir en aucune manière l'éviter. Nous aurons l'occasion de souligner, au cours du chapitre suivant, la très importante application qu'a faite de cette idée la jurisprudence en ce qui concerne la délicate question de la pré-occupation individuelle, ou collective (18).

Mais il est nécessaire de préciser davantage encore quelles seront les idées directrices qui devront guider le juge et dicter ses décisions quand il se trouve en présence de troubles de voisinage. Il faut à cet effet se rappeler que l'activité nocive peut être considérée comme légitime, en cas de troubles du voisinage, pour deux raisons principales : tout d'abord parce que le propriétaire, auteur du dommage, tire le plus souvent de son activité un profit naturel et indispensable à sa subsistance et, en second

(18) Cf. *infra* pages 99 et suiv.

lieu, parce que la société elle-même est parfois intéressée à la poursuite de cette activité.

C'est donc en s'inspirant de ces deux idées de profit et d'intérêt social que le juge devra rendre ses décisions.

I. — IDÉE DE PROFIT

Cette idée de profit est particulièrement féconde en conséquences et elle devra, croyons-nous, inspirer le juge à deux points de vue différents.

Tout d'abord une activité nocive n'est, la plupart du temps, légitime, que lorsque son auteur en retire un avantage pour lui-même. Ce profit n'est pas nécessairement un profit économique, il pourra tout aussi bien être une satisfaction d'ordre purement moral. S'il plaît par exemple, à un artiste de réunir chez lui, tous les jours, un groupe de musiciens et d'organiser des concerts qui, à cause de leur répétition, incommodent gravement le voisinage, il s'agit bien pour cet artiste d'une satisfaction purement intellectuelle et parfaitement légitime. Mais si l'auteur du dommage ne retire aucun profit de son activité, il n'y a plus aucune raison pour laisser subsister la cause du préjudice : on peut même dire que l'on ne se trouve plus alors en présence de troubles de voisinage mais d'un véritable abus du droit.

Mais c'est surtout en ce qui concerne l'attribution des dommages-intérêts que le juge devra tenir le plus grand compte du profit réalisé par l'auteur du préjudice. On sait toute l'importance qu'ont attachée à l'idée de profit les partisans de la théorie du risque et nous croyons que la jurisprudence sur la responsabilité du fait des choses n'est, en réalité, qu'une application de cette théorie. Nous pensons également qu'il doit exister un lien étroit entre

le profit et la réparation du dommage. Il serait cependant inexact de soutenir que quiconque nuit à autrui et retire ainsi un certain profit de son activité, doit réparer le dommage causé : nous avons déjà fait remarquer, en effet, que la plupart des actions de l'homme tendent à lui assurer un avantage sur ses semblables. C'est la loi de la concurrence. Mais il est bien certain, par contre, que *celui qui retire un profit de son activité, en portant atteinte au droit d'autrui, même d'une façon inévitable, doit indemniser sa victime.*

Vainement soutiendrait-on, comme le font MM. H. et L. Mazeaud lorsqu'ils s'attaquent à la théorie du risque, que le dommage provient uniquement ici des circonstances. Ces circonstances peuvent bien établir l'innocence de l'auteur du dommage, mais elles ne sauraient néanmoins le dispenser de réparer le préjudice, car à l'origine de l'obligation de réparer se trouve une raison d'équité totalement étrangère à l'idée de culpabilité ; il n'est tout de même pas logique que, par suite de circonstances malheureuses, tout le poids du dommage retombe sur le même individu, qui se trouve être précisément celui qui a adopté une attitude passive !

Il est donc indispensable que le juge s'inspire de cette idée de profit quand il aura à déterminer l'importance des dommages-intérêts à attribuer à la victime (19).

II. — IDÉE D'INTERET OU DE NECESSITE SOCIALE

L'idée de profit ne semble pas suffisante pour permettre de résoudre toutes les difficultés qui se présentent en cas de troubles de voisinage. Aussi le juge devra-t-il

(19) Cf. à ce sujet infra pages 107 et suiv.

encore s'inspirer, dans ses décisions, de l'idée d'intérêt et de nécessité sociale.

Nous sommes, en matière de troubles de voisinage, en présence d'un conflit de droits et d'une situation telle qu'il est absolument impossible de donner une complète satisfaction aux titulaires des différents droits qui s'opposent. Quelle que soit l'opinion que l'on se fasse du droit de propriété, que l'on en ait une conception individualiste ou sociale, il est donc normal, dans ce cas, de tenir compte de l'intérêt social puisque, en tout état de cause, le droit de l'un des propriétaires ne peut être complètement respecté.

La Cour de Cassation Italienne, dans son arrêt du 1^{er} février 1935 (20), exprime fort bien cette idée d'intérêt social lorsqu'elle fait valoir « la nécessité éclairée d'une tempérance de l'intérêt privé du propriétaire avec les exigences imprévues de l'industrie, lesquelles atteignent l'intérêt général, la propriété devant servir aussi à une fusion sociale selon l'ordre juridique actuel ».

En réalité l'idée d'intérêt social est très proche de celle de profit, mais ici il s'agit d'un profit collectif alors que précédemment il n'était question que d'un profit individuel.

L'activité d'un propriétaire peut fort bien être légitime uniquement parce qu'elle a pour objet l'intérêt social; il en est ainsi en cas d'activités ayant un caractère philanthropique, ou encore lorsque l'administration organise elle-même un service quelconque : par exemple la création d'une école primaire qui pourra occasionner un préjudice aux voisins de l'établissement (21) ne saurait

(20) *Note ed osservazioni alla rassegna di Giurisprudenza Italiana in tema di diritti reali* (anni 1933-1936). Arrêt n° 21, page 69, note H. Vialleton.

(21) Cf. Paris 9 déc. 1904, S. 1905, 2, 175; D. 1905, 2, 32.

être inspirée par un désir de lucre puisqu'elle est même onéreuse pour l'administration; mais la société en retirera cependant un profit d'ordre intellectuel certain car l'instruction des enfants est un bienfait et même une nécessité sociale. En aucun cas, par conséquent, le juge ne devra prescrire des mesures susceptibles de mettre fin à une telle activité, alors même qu'elle engendrerait un dommage inévitable.

Mais cette idée d'utilité sociale pourra même guider le juge lorsqu'il se trouvera en présence d'activités ayant uniquement pour but d'assurer, à leurs auteurs, un certain profit personnel. Il en est ainsi, en particulier, lorsque les activités de deux propriétaires voisins sont absolument incompatibles (22) : il faudra bien alors que les tribunaux choisissent entre la suppression de l'une, ou l'autre exploitation. Le juge ne pourra rendre sa décision en faisant appel à l'idée de profit individuel puisque chacun des propriétaires réalise des bénéfices dans son entreprise. Seule l'idée d'intérêt général lui permettra d'arbitrer le conflit et il devra, dans tous les cas, se prononcer en faveur de l'exploitation qui lui semblera socialement la plus utile.

Tels sont les principes fondamentaux qui nous paraissent devoir guider le juge dans ses décisions; nous n'insistons pas davantage ici sur leurs applications car elles seront envisagées au cours du chapitre qui va suivre.

(22) Au sujet des activités incompatibles. Cf. *infra* pages 103 et suiv.

CHAPITRE IV

Justification des solutions jurisprudentielles en matière de troubles de voisinage grâce à la théorie du juge-arbitre

Il ne suffit pas de justifier en droit, le système de responsabilité objective que nous avons adopté ; il faut encore se demander s'il est susceptible d'expliquer, d'une façon satisfaisante, les solutions admises par nos tribunaux en matière de troubles de voisinage. Nous nous proposons donc de démontrer, au cours de ce dernier chapitre, que la théorie du juge arbitre s'adapte parfaitement avec la position prise par la jurisprudence en présence des principales difficultés auxquelles elle peut se heurter.

SECTION I

Limitation à la responsabilité en matière de troubles de voisinage

On conçoit aisément qu'il soit impossible de déclarer responsable pour troubles de voisinage tout propriétaire qui occasionne un préjudice quelconque à son voisin: ce serait donner ouverture à un nombre considérable de procès et la vie en société deviendrait pratiquement impossible. C'est pourquoi, nous l'avons vu (1), les tribunaux ont adopté une limitation à la responsabilité en déclarant que seront susceptibles de réparation les seuls dommages qui excèdent la mesure des obligations ordinaires du voisinage. La Chambre civile de la Cour de Cassation a, pour la première fois, adopté cette formule dans son arrêt du 27 novembre 1844 (2). Cette décision devait définitivement fixer la jurisprudence.

Mais il faut encore expliquer juridiquement une telle restriction à la responsabilité. Pourquoi tel dommage ne donnerait-il pas lieu à réparation alors qu'un autre, plus important il est vrai, engage la responsabilité de son auteur? L'état psychologique du propriétaire était pour tant le même, dans les deux cas, et il avait une égale conscience du dommage qu'il devait causer. Il semblerait rationnel que l'importance du préjudice soit prise en considération pour fixer l'importance de l'indemnité, mais non quand il s'agit de se prononcer, en droit, sur le principe d'une condamnation.

En réalité il est aisé de justifier les solutions jurisprudentielles en faisant appel à l'idée de compensation pré-

(1) Cf. *supra* page 79.

(2) Civ. 27 nov. 1844, S. 1844, 1^{er}, 811.

sumée des dommages. Les atteintes légères au droit de propriété, qui se produisent entre voisins, sont absolument inévitables; elles sont très variées et très fréquentes, mais elles sont également réciproques et, aussi longtemps que les dommages n'excèdent pas la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage, on est en droit de supposer qu'il se produit une compensation entre les préjudices subis par chacun des propriétaires voisins. C'est ce qu'avait fort bien compris Ihering qui écrivait (3) : « Au point de vue du propriétaire le droit doit être organisé de façon à rendre possible la vie habituelle et l'organisation ordinaire. Au point de vue du voisin, les atteintes à la sphère juridique qui sont inhérentes à l'exercice de pareille industrie, n'excèdent point, en règle générale, la mesure de ce qui est supportable et chacun doit les compenser avec celles qu'il fait lui-même ».

La jurisprudence semble d'ailleurs bien fonder ses décisions sur cette idée de compensation des dommages. C'est ainsi qu'un arrêt de la Chambre des Requêtes du 16 juillet 1902 (4) refuse d'accorder une indemnité à un propriétaire, à la suite de l'existence chez son voisin d'un dépôt de chiffons, parce que les inconvénients en résultant ne dépassent pas « la mesure de ce qui est imposé par les *nécessités mutuelles* du voisinage ». D'autre part, excéder la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage c'est bien commettre un dommage non susceptible d'être compensé car seuls les inconvénients ordinaires sont réciproques.

La théorie du juge-arbitre justifie très bien ces solutions jurisprudentielles : puisque les tribunaux doivent

(3) Ihering: « Des restriction imposées aux propriétaires fonciers dans l'intérêt des voisins ». Œuvres choisies, trad. Meulenaere, page 138.

(4) Req. 16 juill. 1902; D. 1902, 1, 431.

prendre toutes leurs décisions dans un esprit d'équité on comprend parfaitement qu'ils se refusent à déclarer responsable l'auteur d'un dommage qui aura lui-même, un jour prochain, à subir un inconvénient semblable de la part de son voisin. C'est au juge qu'il appartiendra de déterminer, dans chaque cas particulier, si le dommage est ou non susceptible d'être compensé.

On objectera certainement que nous ne facilitons pas la tâche du juge car nous le laissons sans principes directeurs. Mais il serait, croyons-nous, regrettable d'enchaîner la liberté du juge par des formules trop précises. M. H. Vialleton, en commentant la formule de limitation de responsabilité, adoptée par la jurisprudence, écrit avec raison (5) : « Nul ne voit d'inconvénient à ce que, par voie de conséquence presque fatale d'une donnée ainsi conçue, le juge se trouve investi d'un très large pouvoir d'appréciation pour déterminer exactement, dans chaque cas particulier, la ligne frontière où les droits en conflit cesseront de s'équilibrer ». D'ailleurs tous les critères proposés pour permettre de déterminer quand la responsabilité du propriétaire se trouve engagée, encourent les mêmes critiques. Si l'on fait par exemple appel, ainsi que le proposait M. Ripert, à l'idée d'usage anormal de la propriété, la difficulté n'est aucunement résolue car il faudrait encore décider quand l'usage d'une chose cesse d'être normal.

Il n'est cependant pas impossible de déterminer quels sont les principaux facteurs dont le juge devra tenir compte pour se prononcer sur le principe de la responsabilité (6).

(5) *Note ed osservazioni di Giurisprudenza Italiana in tema di diritti reali* (anni 1933-1936). Note H. Vialleton, page 68.

(6) Cf. à ce sujet note Appert sous arrêt Bordeaux du 5 mars 1903, S. 1905, 2, 41.

Le juge devra tout d'abord s'inspirer de l'importance du dommage. Il est bien évident qu'un bruit très léger, provenant d'une usine par exemple, ne saurait donner droit à une indemnité en faveur du voisin. Toute activité est susceptible d'entraîner des désagréments de cette sorte et la victime d'aujourd'hui sera probablement demain l'auteur d'un dommage identique vis-à-vis du voisin, dont il a actuellement à se plaindre.

Mais un dommage, peu grave en lui-même, peut cependant devenir très important s'il prend un caractère continu : aussi les tribunaux ne retiennent-ils, le plus souvent, la responsabilité d'un propriétaire pour troubles de voisinage qu'en raison de la permanence du préjudice qu'il occasionne. Le tribunal de Marseille, dans son jugement du 10 mars 1905 (7), remarque que si, dans les rapports de voisinage, les propriétaires d'immeubles contigus les uns aux autres sont tenus à une certaine tolérance, à raison des « désagréments accidentels et passagers » pouvant résulter de la contiguïté de leurs demeures, cette tolérance ne saurait s'étendre à des inconvénients *permanents* et sérieux, résultant de l'exploitation abusive d'une industrie. Le tribunal, dans cette intéressante décision, retient la responsabilité du propriétaire d'une salle de bals parce que le bruit qui en émane occasionne une gêne considérable aux voisins. Par contre, il est bien évident que les juges se refuseraient à condamner à des dommages-intérêts un propriétaire qui, exceptionnellement, organiserait chez lui une soirée dansante.

Mais, dans leur appréciation du dommage, les tribunaux devront-ils également tenir compte de l'état psycho-

(7) Trib. Marseille 10 mars 1905, S. 1905, 2, 149.

logique et physique de la victime, ou encore de la nature de la profession exercée par elle; autrement dit faut-il tenir compte de la *réceptivité personnelle de la victime* ?

La jurisprudence, approuvée par la doctrine, se refuse tout d'abord à ordonner la réparation d'un dommage qui ne s'est trouvé réalisé que par suite de l'état psychologique, ou même physique de la victime. Si, par exemple, un nerveux se trouve incommodé par des bruits qui n'auraient produit aucun effet sur un homme normal, les tribunaux refusent de faire droit à sa demande d'indemnité (8).

Par contre la majorité des auteurs (9) considère qu'il faut tenir compte de la profession qu'exerce la victime et de l'activité qu'elle déploie. La jurisprudence se prononce également en ce sens (10). La Cour de Colmar, dans un arrêt du 16 mai 1827, retient la responsabilité d'un industriel parce que les fumées émanant de son usine maculent les toiles d'un blanchisseur voisin.

Cette jurisprudence peut s'expliquer facilement et le juge doit s'inspirer, pour rendre ses décisions, d'un critère très simple. Puisque nous avons établi qu'en cas de troubles de voisinage on se trouvait en présence d'un conflit de droits, il suffira au juge de se poser la question suivante: le propriétaire, victime du dommage, a-t-il été ou non lésé dans son droit?

(8) Voy. à ce sujet Périgueux 8 fév. 1899. *Mon. Midi* 20 fév. 1898, et pour un cas analogue, Orléans 22 nov. 1889; D. 1891, 2, 120.

(9) H. et L. Mazeaud: *Op. cit.* n° 604 et suiv. — Demogne: *Op. cit.* n° 731. Contra cependant Planiol Ripert et M. Picard: *Op. cit.* n° 472.

(10) Colmar 16 mai 1827, S. 1827, 2, 368; Trib. Libourne du 11 déc. 1865; D. 1869, 2, 159; Req. 14 juill. 1875, S. 1875, 1. 352.

Le malade qui, par suite de son mauvais état de santé, se trouve considérablement incommodé par les bruits provenant du voisinage qui ne troubleraient pas un homme normal, ne subit pas une atteinte à son droit. Sans doute un propriétaire a le droit de jouir en toute tranquillité de son fonds; mais ce droit lui est accordé d'une façon objective et sans qu'intervienne aucune considération personnelle à son titulaire. La maladie, qui porte atteinte à l'état physique, ou psychologique d'un individu ne saurait, pour cette raison, modifier les droits d'un propriétaire vis-à-vis de ses voisins.

Par contre l'individu qui déploie une activité intellectuelle, laquelle exige le plus grand calme, ou le commerçant blanchisseur de laine exercent bien un droit en utilisant leurs propriétés pour l'exercice de leurs professions car tout homme normal pourrait agir comme eux et s'ils sont incommodés par l'action d'un voisin on peut affirmer qu'il y a bien conflit de droits et donc troubles de voisinage. Il est par conséquent logique de déclarer engagée, dans ce cas, la responsabilité de l'auteur du dommage.

Un dernier problème se pose enfin pour le juge quand il est appelé à se prononcer sur le principe d'une réparation des dommages. Doit-il ou non tenir compte de ce qu'on appelle la *pré-occupation*? C'est Demolombe qui, le premier, a soutenu la théorie de la pré-occupation (11). D'après cet auteur il faudrait attacher une extrême importance à la date à laquelle a été créée la source du dommage. Si, par exemple, un propriétaire construit une usine et que, plus tard, son voisin bâtit une maison à proximité, ce dernier n'aurait pas à se plaindre du dommage subi par lui, parce qu'il aurait agi en connaissance de cause.

(11) Demolombe. T. XII, Nos 659-659 bis.

Cette théorie a été très vivement critiquée et il faut avouer que son application, sous la forme où elle a été présentée, conduirait le plus souvent à des solutions profondément injustes.

Mais la jurisprudence ne rejette pas entièrement la théorie de la pré-occupation et elle fait une distinction entre la pré-occupation individuelle et la pré-occupation collective.

On dit qu'il y a pré-occupation individuelle lorsqu'un propriétaire a créé une exploitation quelconque, dans une région où l'industrie exercée par lui n'est pas particulièrement répandue : aura-t-il alors le droit d'invoquer l'antériorité de son activité à l'encontre d'un voisin qui est venu s'installer à proximité de son établissement et qui subit, de ce fait, des dommages importants ? Tel est alors le problème qu'ont à résoudre les tribunaux.

Quant à la pré-occupation collective elle se présente sous une forme assez différente. Supposons que dans une région, une ville, ou même un quartier déterminés, il existe de nombreuses industries de même nature qui soient susceptibles d'occasionner aux voisins une gêne considérable. Les habitants de cette région, de cette ville, ou de ce quartier qui sont venus s'installer près des usines seront-ils en droit de réclamer une indemnité pour les dommages subis par eux ?

En cas de *pré-occupation individuelle* les tribunaux refusent d'exonérer l'auteur du dommage de toute responsabilité (12) mais ils n'en diminuent pas moins l'importance de l'indemnité attribuée à la victime (13).

(12) Alger 22 fév. 1898 ; D. 1899, 2, 6, S. 1899, 2, 107 ; Civ. 18 fév. 1907, S. 1907, 1, 77 ; D. 1907, 1, 385 ; Civ. 4 déc. 1935. S. 1936, 1, 208 ; *Gaz. Pal.* 1935, 2, 950.

(13) Dijon 10 mars 1865 ; D. 1865, 2, 144 ; Aix 19 nov. 1878, S. 1879, 2, 139 ; Liège 9 avril 1913, *Pas.* 1913, 2, 327.

Il semble que les tribunaux aient adopté ici la solution la plus sage. Il eût d'abord été dangereux d'accorder à la victime une indemnité, sans tenir aucun compte de la préoccupation. C'eût été encourager les propriétaires à bâtir à proximité d'établissements nocifs et à créer volontairement un dommage. De plus, une telle solution serait profondément injuste. Le juge-arbitre doit toujours rendre ses décisions conformément à l'équité et il n'a aucune raison de protéger le propriétaire qui se plaint à intensifier les inconvénients que lui procure l'activité du voisin. Ce propriétaire devait prévoir le dommage et pouvait facilement l'éviter: il n'a donc à s'en prendre qu'à lui-même s'il le subit. Mais il serait également inique de n'accorder à la victime aucune indemnité car son terrain a subi une dépréciation certaine à la suite de l'activité du propriétaire voisin: l'indemnité qui sera allouée à la victime devra donc être égale, croyons-nous, à cette dépréciation de valeur des fonds, mais sans jamais lui être supérieure. C'est d'ailleurs ce qui explique la solution admise par certains tribunaux et par la majorité de la doctrine lorsqu'ils considèrent que la victime qui a acheté son terrain, postérieurement à l'existence de l'activité nocive, ne doit recevoir aucune indemnité, tout au moins lorsqu'elle a acquis son fonds en pleine connaissance de cause: dans ce cas, en effet, elle ne subit aucun dommage.

En cas de *pré-occupation collective*, au contraire, les solutions jurisprudentielles sont assez différentes. Les tribunaux refusent généralement à la victime d'un dommage toute indemnité (14): en effet le préjudice subi par elle était entièrement prévisible. Mais cependant la victime est toujours en droit de se plaindre d'inconvénients

(14) Voy. not. Lyon 14 fév. 1896; Mon. Lyon 11 juin 1896; Bordeaux 5 mars 1903; D. 1908, 2, 49 et note H. Capitant, S. 1905, 2, 41, note Appert.

autres que ceux auxquels elle pouvait s'attendre dans la région, la ville, ou le quartier habités par elle (15).

Le juge tient donc le plus grand compte, pour l'attribution de dommages-intérêts, des conditions de temps, ou de lieu dans lesquelles s'exerce l'exploitation nocive. Ainsi que le font très justement remarquer MM. H. et L. Mazeaud (16), c'est encore en s'inspirant de cette idée, que l'on accorde une indemnité aux voisins de ceux qui, en ville, élèvent des animaux bruyants (17), tels que des coqs, alors qu'à la campagne il n'y aurait pas responsabilité de l'éleveur de volailles.

En réalité les juges, pour résoudre la difficulté, doivent croyons-nous se poser la question suivante: le dommage que subit la victime était-il, ou non prévisible au moment où elle est venue s'installer dans la région? Il est bien évident que le propriétaire qui a acheté son fonds dans un quartier industriel de la banlieue parisienne devait parfaitement s'attendre à voir s'installer à proximité des établissements incommodes, ou insalubres. Il serait donc mal venu à réclamer une indemnité car il devait tenir compte des circonstances lorsqu'il a fait l'acquisition de sa propriété. Par contre, l'habitant d'une ville, ne pouvait aucunement prévoir que son voisin entreprendrait un élevage de volailles et que les cris poussés par les volatiles viendraient troubler, d'une façon presque permanente, sa tranquillité: il est donc normal, dans ce cas, que la victime obtienne une indemnité.

Donc, aussi bien dans le cas de pré-occupation individuelle que dans celui de pré-occupation collective le juge doit rendre ses décisions en se demandant si le dommage

(15) Trib. Seine 22 fév. 1910; *Gaz. Trib.* 1910, 2^e sem., 2, 197.

(16) H. et L. Mazeaud: *Op. cit.* tome I, n° 600.

(17) Trib. civ. de Tours, 29 mars 1904; D. 1905, 2, 199.

était, ou non prévisible, pour la victime; ce n'est d'ailleurs là, nous l'avons vu (18), qu'une application du principe d'équité, qui doit constamment inspirer le juge.

SECTION II

La réparation des dommages

Lorsque le juge aura retenu la responsabilité de l'auteur du dommage, il lui restera encore à se prononcer sur la réparation du préjudice: en matière de troubles de voisinage cette question est particulièrement délicate.

La réparation généralement considérée comme idéale, est la réparation en nature. Mais si cela est vrai lorsqu'il y a faute de l'auteur du dommage, il n'en est plus de même en cas de troubles de voisinage précisément parce que le propriétaire, dont l'activité est nocive, ne fait qu'exercer un droit et qu'il n'a aucun moyen d'éviter le préjudice qu'il occasionne à son voisin. Pour supprimer le dommage il faudrait, dans ce cas, s'attaquer à sa source et par conséquent porter atteinte au droit du propriétaire. Etant donné, en effet, que l'un des caractères fondamentaux des inconvénients de voisinage consiste en ce que l'existence du préjudice est inséparable de l'exercice de l'activité, il en résulte nécessairement que la réparation en nature, tout au moins complète, ne peut consister qu'en la suppression de l'exploitation nocive. Or, nous avons déjà fait valoir que l'activité du propriétaire était, le plus souvent, socialement utile puisqu'elle revêt parfois un caractère philanthropique, ou même parce que toute création de richesses est, en définitive, profitable à la collecti-

((18) Cf. supra page 88.

tivité. Supprimer la source du dommage serait donc une solution contraire à l'intérêt social.

Il sera par conséquent extrêmement rare que le juge ait recours à la réparation en nature.

Il est tout d'abord un cas où les tribunaux ne peuvent envisager une telle solution: c'est lorsqu'ils ont à se prononcer sur la réparation des dommages occasionnés par des établissements incommodes, ou insalubres, mais régulièrement autorisés. Prescrire la fermeture de tels établissements ce serait aller à l'encontre d'une décision administrative et les juges s'y refusent toujours formellement (19).

Il serait normal d'ordonner la réparation en nature lorsque l'auteur du dommage ne retire aucun profit de son activité. Mais on peut remarquer que l'on se trouve alors en présence, non plus de troubles de voisinage, mais le plus souvent d'un véritable abus du droit, ou, tout au moins, d'une imprudence au cas où il n'y aurait pas intention de nuire. Celui qui entreprend une exploitation, sans aucune utilité pour lui-même et pour la collectivité, commet dans tous les cas une faute qui engage incontestablement sa responsabilité conformément au droit commun.

Il semble cependant que, dans des circonstances exceptionnelles, le juge peut être appelé à prescrire la réparation en nature ou, autrement dit, la suppression de l'activité nocive. Tel est également l'avis de M. Savatier qui écrit (20): « Sauf si l'auteur du dommage peut exciper d'autorisations administratives, les tribunaux peuvent même le condamner à supprimer complètement l'activité dommageable ». Nous croyons au moins qu'il en est ainsi

(19) Cf. *supra* pages 15 et suiv.

(20) Savatier: « Traité de responsabilité civile en Droit Français », tome I, page 136.

lorsque deux activités sont absolument incompatibles de telle sorte que le juge se voit obligé de se prononcer en faveur de l'une d'elles. Reprenons, par exemple, l'arrêt, déjà cité (21), de la Cour de Colmar du 16 mai 1827. Un usinier a pour voisin un blanchisseur de toiles; mais supposons que l'exploitation de ce blanchisseur soit absolument incompatible avec l'existence de l'usine voisine parce que les fumées qui émanent de cet établissement noircissent les toiles d'une façon inévitable. Il semble qu'il n'y ait alors aucune raison de protéger l'auteur du dommage plutôt que la victime. De même la Cour de Montpellier, dans un arrêt du 26 juin 1912 (22) a eu à résoudre la difficulté suivante : les gaz émanant d'une usine de produits chimiques font mourir les feuilles des ceps de vigne et portent atteinte à la vitalité des ceps eux-mêmes. En supposant que ce préjudice soit extrêmement important et frappe de nombreux viticulteurs, pourquoi y aurait-il lieu de protéger l'activité de l'industriel plutôt que celle des viticulteurs? Quand il faut nécessairement choisir entre l'exercice de deux activités incompatibles il n'y a aucune raison pour que le juge se prononce obligatoirement en faveur de l'activité nocive.

En pareil cas le juge devra résoudre le conflit en faisant appel à l'idée d'intérêt social. On ne peut songer, en effet, à s'appuyer, pour arbitrer le conflit, sur l'idée de profit individuel car chacune des deux exploitations procure, généralement, un certain profit à son propriétaire. Les tribunaux doivent donc uniquement se demander laquelle des deux activités est socialement la plus utile et ils devront rendre leurs décisions en conséquence.

La Cour de Colmar, dans l'arrêt mentionné ci-dessus

(21) Cf. supra page 98.

(22) Montpellier 26 juin 1912, S. 1913, 2, 55.

s'est bornée à confirmer la décision du tribunal de Belfort qui prescrivait une expertise; quant à la Cour de Montpellier, se trouvant en présence d'un établissement autorisé, elle n'avait pas le pouvoir d'en prescrire la fermeture. On comprend d'ailleurs qu'il soit très rare que le juge ordonne de mettre un terme à l'activité nocive car si l'exploitation a été entreprise, en dépit des inconvénients qui en résultaient pour le voisinage, c'est qu'elle présente le plus souvent un grand intérêt et que la collectivité est ainsi appelée à en bénéficier. Mais il n'en est pas moins vrai qu'il nous paraît possible pour le juge d'ordonner exceptionnellement à un propriétaire de renoncer à son activité. C'est ainsi que la Cour de Paris, dans un arrêt du 17 décembre 1908 (23) condamne un fabricant de carrosserie automobile à supprimer ses machines et enclumes parce que le bruit qu'ils occasionnent oblige les locataires de l'immeuble contigu à déménager. Là encore il y avait bien incompatibilité absolue entre l'exploitation d'un immeuble de rapport et l'exercice par le carrossier de son activité. Le principe de la réparation en nature semble d'ailleurs bien admis par la Cour de Cassation qui, dans son arrêt du 26 mars 1873 (24) déclare que « les tribunaux ordinaires sont compétents, soit pour fixer les indemnités dues aux tiers lésés, soit pour prescrire les mesures propres à faire cesser le préjudice, pourvu qu'elles ne soient pas en opposition avec celles prescrites par l'autorité administrative dans un intérêt général ».

D'autre part les tribunaux, sans ordonner la cessation complète de l'activité nocive, prescrivent parfois une réparation en nature, mais partielle: c'est ainsi qu'ils

(23) Paris 17 déc. 1908: La loi du 24 mars 1909 et S. somm. 1909, 2, 19.

(24) Civ. 26 mars 1873, S. 1873, 1, 256.

peuvent ordonner à un industriel de limiter ses heures de travail. On peut citer en ce sens un arrêt de la Cour de Montpellier du 24 juillet 1933 (25). Une telle solution, quand elle est possible, présente l'avantage de ne pas empêcher l'auteur du dommage d'exercer son droit tout en donnant en partie satisfaction aux justes réclamations de la victime. Cette réparation peut d'ailleurs parfaitement être ordonnée cumulativement avec une allocation de dommages-intérêts lorsque le préjudice n'aura pas été totalement supprimé.

Mais le mode de réparation normal en matière de troubles de voisinage, consiste dans l'allocation à la victime de dommages-intérêts. Nous avons déjà fait remarquer (26) que la situation dans laquelle on se trouve ici est un peu comparable au cas de dommage moral. Il y a impossibilité de supprimer le préjudice et le juge ne peut que prescrire une réparation en équivalent.

Mais comment le juge fixera-t-il l'importance de l'indemnité à allouer à la victime ? Il est bien certain que, dans cette attribution des dommages-intérêts, le juge devra, avant tout, tenir compte du profit que retire de son activité l'auteur du préjudice. Il est facile de comprendre cependant que, quel que soit le profit que procure l'activité nocive, l'indemnité accordée à la victime ne devra jamais être supérieure au préjudice subi. Il est de toute évidence que la victime ne doit pas réaliser de bénéfice à la suite de la lésion forcée de son droit par un propriétaire voisin.

Mais une question beaucoup plus délicate se pose en ce qui concerne l'étendue de la réparation: l'indemnité devra-t-elle toujours compenser intégralement le préjudice

(25) Montpellier 24 juill. 1933; D. H. 1933, 566.

(26) Cf. supra page 79.

et n'est-il pas possible que les dommages-intérêts alloués ne réparent qu'une quotité du dommage subi ? Nous croyons que le juge-arbitre a tout pouvoir pour se prononcer à ce sujet. Il existe un conflit de droits qui entraîne la rupture de l'équilibre existant entre deux fonds voisins et le juge devra arbitrer le conflit en s'inspirant de l'intérêt des deux propriétaires. Supposons que l'activité d'un propriétaire, très importante pour lui-même, mais aussi pour la collectivité, inflige au voisin un dommage également très important. Si le préjudice occasionné est tel que presque tous les bénéfices réalisés par l'industriel devraient être utilisés à le compenser, il n'est pas possible de faire supporter, à cet industriel, tout le poids de la réparation car il vaudrait mieux, pour lui, renoncer à son activité et ce serait, en réalité, l'obliger à la réparation en nature. Il nous semble que, dans un cas comme celui-ci, le juge-arbitre doit s'efforcer de rétablir l'équilibre rompu, mais en faisant supporter à chacun des propriétaires en présence les conséquences du conflit de droits ; l'auteur du dommage devra naturellement verser une indemnité à la victime ; mais, cette dernière supportera partiellement, elle aussi, les conséquences fâcheuses résultant de la situation. Nous croyons que *le juge doit, en quelque sorte, s'efforcer d'assurer l'égalité de chacun des propriétaires en leur faisant supporter également le dommage qui résulte du conflit de droits.*

Seul un dommage actuel et certain peut faire l'objet d'une réparation ; et la jurisprudence se refuse, naturellement, à tenir compte d'un dommage futur et hypothétique (27).

Quant à l'indemnité elle consiste, le plus souvent, dans l'allocation d'une rente, d'ailleurs sujette à révision, et

(27) Montpellier 26 juin 1912, S. 1913, 2, 55.

qui subsistera aussi longtemps que l'activité nocive (28). Quelquefois, cependant, les tribunaux condamnent le propriétaire responsable au versement d'un capital (29) mais cette dernière solution ne semble pas très satisfaisante car, en matière de troubles de voisinage, on se trouve en présence d'un dommage continu, mais dont la source peut disparaître rapidement; ou, au contraire, persister très longtemps. Comment le juge peut-il donc fixer, une fois pour toutes, l'étendue de la réparation sans que l'on puisse lui reprocher de tenir compte d'un dommage purement éventuel?

Il convient enfin de remarquer que les tribunaux laissent parfois à l'auteur du dommage une option entre la réparation en nature et la réparation en équivalent (30).

C'est peut-être en étudiant cette question de la réparation des dommages, en matière de troubles du voisinage, que l'on se rend le mieux compte qu'il est nécessaire de laisser au juge une grande latitude pour lui permettre de résoudre toutes les difficultés auxquelles il peut se heurter: la théorie du juge-arbitre présente le grand avantage de lui donner toute la liberté nécessaire pour rendre des décisions justes et équitables.

SECTION III

Etude de quelques solutions jurisprudentielles spéciales

Toutes les solutions jurisprudentielles, exposées jusqu'ici, peuvent parfaitement s'expliquer, grâce à la théo-

(28) Cf. not. Req. 19 mai 1868; D. 1868, 1, 486; Req. 5 déc. 1904; D. 1905, 1, 77.

(29) Montpellier 24 juill. 1933; D. H. 1933, 566.

(30) Paris 9 déc. 1904; D. 1905, 2, 32.

rie du juge-arbitre. Toutefois il faut reconnaître qu'il est beaucoup plus difficile de justifier certaines décisions particulières en matière de tarissement de sources, ou d'obstruction des vues du voisin.

Les tribunaux refusent, en effet, d'accorder des dommages-intérêts aux propriétaires qui voient leurs *sources taries* à la suite de travaux effectués sur les fonds contigus et ils justifient leurs décisions en s'appuyant sur les art. 552 et 642 du Code Civil (31). La responsabilité du propriétaire n'est engagée que s'il a agi avec l'intention de nuire, ou sans aucune utilité pour lui-même (32). Il importe cependant de remarquer que, lorsqu'il s'agit de travaux ayant pour objet l'exploitation d'une mine, la jurisprudence adopte des solutions différentes, en s'appuyant alors sur la loi du 21 avril 1810 (33).

Les décisions des tribunaux en la matière s'expliquent fort bien puisque le juge se trouve en présence de textes formels du Code qu'il ne peut se refuser à appliquer. Cette solution légale n'en est pas moins étrange car le tarissement d'une source constitue un dommage important, pour le voisin et qui excède, incontestablement, la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage. Les juges s'efforcent d'ailleurs de restreindre la portée des textes et c'est ainsi qu'ils déclarent responsable le propriétaire qui envoie, sur le fonds voisin, une eau pol-

(31) Voy. not. Cass. 4 déc. 1849, S. 1850, 1, 33; Cass. 4 déc. 1860, S. 1861, 1, 623.

(32) Montpellier 16 juill. 1866, S. 1867, 2, 115; Cass. 10 juin 1902, S. 1903, 1, 11; Req. 16 juin 1913, S. 1914, 1, 266 (dans l'espèce, la Société, concessionnaire de mines, n'était pas assignée en cette qualité mais en tant que propriétaire de la surface).

(33) Cf. à ce sujet note Solus sous Nîmes 6 juin 1921, S. 1921, 2, 129.

luée (34). Il faut d'ailleurs reconnaître qu'une telle solution est assez illogique car, dans ce cas, le préjudice causé au voisin est souvent moins grave que lorsque la source est complètement tarie.

En réalité cette solution légale et jurisprudentielle peut fort bien s'expliquer, ainsi que l'indique M. Domogue (35), pour la raison que certains actes nuisibles au voisin sont admis traditionnellement. Il est bien certain que, pendant longtemps, on a considéré que seules les atteintes matérielles à la propriété voisine pouvaient entraîner obligation de réparer le dommage causé et la théorie de l'immissio, défendue par M. Leyat, contient, à ce point de vue, une part de vérité. Pothier déclarait, nous l'avons vu, que « le propriétaire ne peut rien faire (sur son fonds) d'où il puisse parvenir *quelque chose* sur l'héritage voisin, qui lui soit nuisible ». Lorsqu'il s'agit de travaux entraînant le tarissement d'une source on ne peut précisément parler d'immissio; alors qu'au contraire le fait de polluer une eau, se rendant sur le fonds voisin, constitue bien une immissio. Or, les litiges entre voisins, nés à la suite des tarissements de source, se sont produits de tout temps et c'est ce qui explique que nous nous trouvons en présence d'une solution traditionnelle qui s'est maintenue, en dépit de l'évolution qui s'est produite depuis lors en matière de troubles de voisinage, évolution qui a d'ailleurs eu pour origine le développement des exploitations industrielles et non des exploitations agricoles, ou foncières. Cependant, si une telle solution peut, à la rigueur, s'expliquer elle ne se justifie aucunement en équité et elle ne fait que démontrer à quelles conséquences déplorables peut conduire l'application de la théorie de l'immissio. Il serait donc à souhaiter qu'il se produise une évolution

(34) Besançon 6 mars 1888; D. 1889, 2, 223.

(35) Cf. Demogue, op. cit. t. IV, n° 723.

dans la législation qui permettrait aux tribunaux de modifier leur jurisprudence.

Une jurisprudence, également bien établie, refuse d'accorder des dommages-intérêts au propriétaire dont *la vue est en partie obstruée par une construction* élevée chez le voisin (36) à moins que les travaux n'aient été effectués dans l'intention de nuire à autrui (37). Une telle solution se comprend difficilement car elle n'est imposée par aucun texte du Code Civil. D'autre part il est difficile de prétendre que les inconvénients résultant de ces travaux n'excèdent pas la mesure de ce que doivent habituellement supporter les propriétaires voisins car la suppression d'une vue peut être fort gênante. Nous croyons, ici encore, qu'il faut considérer cette jurisprudence comme constituant une survivance de la théorie de l'immissio : le fait d'obstruer une vue n'est en aucune manière constitutif d'immissio et pendant longtemps cette absence d'empiètement matériel suffisait à faire repousser l'action du propriétaire, victime du dommage. Comme dans le cas de tarissement de sources, on peut remarquer que les inconvénients occasionnés aux voisins à la suite de constructions se sont produits de tout temps. On s'explique alors la position prise par nos tribunaux qui n'ont fait que maintenir leur ancienne jurisprudence. Cependant la solution n'en est pas moins très regrettable ; il est bien certain qu'une évolution de la jurisprudence en la matière, serait profondément souhaitable et ceci pour des raisons d'équité évidentes. Si celui qui construit ne fait qu'exercer un droit, il n'en porte pas moins atteinte au

(36) Voy. not. Paris 14 fév. 1906. Droit 6 avril 1906; Toulouse 12 déc. 1907, S. 1910, 2, 38; Trib. Cusset, 3 juillet 1913; *Gaz. Trib.* 1913, 2, 339; Trib. Seine 18 oct. 1917; *Gaz. Pal.* 25 mars 1918.

(37) Voy. not. Trib. Sedan 17 déc. 1901, S. 1904, 2, 217.

droit d'autrui et, puisqu'il occasionne un dommage à son voisin, il est juste que ce préjudice soit réparé.

On peut donc affirmer que les deux solutions jurisprudentielles que nous venons d'étudier, et qui ne peuvent se justifier grâce à la théorie du juge-arbitre, ne sont que des exceptions regrettables aux principes appliqués par les tribunaux en matière de troubles de voisinage. Ces deux exceptions semblent n'être qu'une survivance de la théorie de l'immissio pour des cas de troubles qui se rencontreraient bien avant le développement industriel du xix^e siècle qui devait amener une profonde transformation dans la jurisprudence en matière d'inconvénients de voisinage.

Conclusion

Il serait à souhaiter que les tribunaux, lorsqu'ils se trouvent en présence de troubles de voisinage, renoncent à appliquer l'art. 1382 du Code Civil. Il est en effet impossible, nous avons tenté de le démontrer, de qualifier de fautive l'activité de l'auteur du dommage et, de plus, les solutions jurisprudentielles, notamment en matière de réparation des dommages, se justifient très mal si l'on admet la faute comme fondement de la responsabilité. Dans cette matière, comme en cas de responsabilité du fait des choses, le développement de la grande industrie moderne a amené une profonde transformation dans la nature de la responsabilité et aujourd'hui on peut considérer que les tribunaux ne sauraient rendre des décisions justes et équitables en s'appuyant sur l'idée de faute, tout au moins sans déformer la véritable notion que les juristes se font de la faute.

Nous croyons que le juge, pour résoudre les difficultés nées des troubles de voisinage, doit s'appuyer résolument sur l'art. 544 du Code Civil et se poser en arbitre du conflit. Puisqu'il s'agit d'inconvénients découlant de l'exercice du droit de propriété, il est naturel, en effet,

de chercher la solution du conflit à l'aide de la conception que se sont faite du droit de propriété les rédacteurs du Code et il n'est aucunement nécessaire de rechercher un texte, qui n'existe d'ailleurs pas, visant expressément les troubles de voisinage.

On peut d'ailleurs remarquer qu'une jurisprudence administrative très progressive s'est développée, dans des cas analogues, en faisant complètement abstraction de l'idée de faute: nous voulons parler des décisions rendues par les tribunaux administratifs en matière de dommages résultant de l'exécution des travaux publics et aussi en cas d'inconvénients, ou d'accidents provoqués par le voisinage d'établissements dangereux.

Les dommages résultant de l'exécution des travaux publics présentent, en effet, une grande analogie avec ceux qui résultent des troubles du voisinage: le propriétaire lésé subit, dans les deux cas, un préjudice inévitable. M. Waline (1) fait remarquer, avec raison, que « la jurisprudence ne reproche nullement à l'administration d'avoir exécuté le travail qui a causé le dommage, ce travail devait être exécuté, un intérêt public l'exigeait. Le tiers lésé ne peut, en aucun cas, obtenir de la juridiction administrative la condamnation à la démolition des ouvrages publics, d'où provient le dommage (Conseil d'Etat, 2 déc. 1932, Administration des chemins de fer de l'Etat, D. H. 1933, 89) » et l'auteur poursuit plus loin: « Tout ce que peut faire le tribunal c'est imposer à l'administration une obligation alternative, soit de prendre les mesures de nature à faire cesser le dommage, soit de payer une indemnité ». Les tribunaux administratifs pour retenir la responsabilité de l'administration, auteur du dom-

(1) Waline: « Manuel élémentaire de Droit administratif », page 536.

mage, ne font aucunement appel à la faute; ils semblent s'inspirer de la théorie du risque mais surtout de l'idée d'égalité de tous les citoyens devant les charges publiques; si un propriétaire devait supporter, sans indemnité, les inconvénients résultant de l'exécution des travaux publics cette égalité se trouverait rompue à son détriment; c'est ce que veulent éviter les tribunaux et c'est pourquoi ils accordent à la victime des dommages-intérêts en compensation du préjudice subi par elle. Ainsi que nous l'avons démontré, c'est cette même idée d'égalité qui doit guider les tribunaux judiciaires lorsqu'ils se trouvent en présence de troubles de voisinage, sauf qu'il s'agit alors d'assurer l'égalité des différents propriétaires devant leurs droits et non devant les charges publiques.

En cas de dommages occasionnés par le voisinage d'établissements dangereux le Conseil d'Etat, abandonnant sa jurisprudence antérieure, s'était également prononcé en faveur d'une responsabilité objective. Cette jurisprudence avait été élaborée en 1919 à l'occasion de l'arrêt Regnault-Desroziers (2). Dans cette décision le Conseil d'Etat déclare que « des opérations effectuées dans des conditions d'organisation sommaire, sous l'empire des nécessités, comportaient des risques excédant la limite de ceux qui résultent normalement du voisinage. De tels risques étaient de nature, en cas d'accidents survenus en dehors de tout fait de guerre, à engager, *indépendamment de toute faute*, la responsabilité de l'Etat ». Une loi du 3 mai 1921 a d'ailleurs mis un terme à cette jurisprudence, mais en la consacrant puisqu'elle ordonne la réparation des dommages causés par des explosions. ou par des émanations de substances toxiques dans les établissements de

(2) Cons. d'Etat 28 mars 1919, S. 1919, 3, 25, note Hauriou; cf. également Cons. d'Etat 21 mai 1920, S. 1924, 3, 53.

l'Etat, ou des établissements privés travaillant pour la Défense nationale.

Telles sont donc les solutions, toutes basées sur l'existence d'une responsabilité objective, qu'adoptent les tribunaux administratifs lorsqu'ils se trouvent en présence d'une situation analogue à celle que l'on rencontre, en droit privé, en cas de troubles de voisinage. Il est vrai que les tribunaux administratifs sont en droit d'élaborer une jurisprudence purement prétorienne, ce que ne sauraient faire les tribunaux judiciaires; mais on ne peut, pour cette seule raison, admettre qu'en présence de difficultés analogues, des solutions diamétralement opposées soient adoptées par les deux ordres de juridiction: il faut bien reconnaître alors que l'une, au moins, de ces solutions est juridiquement fausse..

En réalité s'il est exact que les tribunaux judiciaires doivent rechercher dans les textes une justification à leurs décisions, il est non moins certain, qu'en matière de troubles de voisinage, ils ne sauraient la trouver dans l'art. 1382 du Code Civil.

L'art. 544, au contraire, donne au juge la mission de faire respecter, dans toute la mesure du possible, le droit de propriété et, en arbitrant le conflit de droits résultant des troubles de voisinage, le juge ne fait que remplir cette mission, puisqu'il évite que l'un des deux droits en conflit ne soit totalement sacrifié au profit de celui d'un propriétaire voisin. En s'appuyant sur cet article les tribunaux pourront rendre leurs décisions dans un esprit d'équité et faire respecter l'indispensable égalité devant les droits qui doit exister entre propriétaires voisins.

Bibliographie

Etant donné le nombre considérable d'ouvrages se rapportant à la question de la responsabilité, nous n'indiquons, dans cette bibliographie, que ceux cités au cours de la thèse, ou présentant un rapport étroit avec notre sujet.

APPERT. — *Etude sur le voisinage*. Rev. Trim. Dr. Civ. 1907, pages 71 et suiv.

BESSON (André). — *La notion de garde dans la responsabilité du fait des choses*. Thèse, Dijon, 1927.

CAPITANT (Henri). — *Des obligations de voisinage et spécialement de l'obligation qui pèse sur le propriétaire de ne causer aucun dommage au voisin*. Rev. Crit. de Législation et de Jurisprudence, t. 29, année 1900, pages 156 et suiv. et 228 et suiv.

COLIN (A.) et CAPITANT (H.). — *Cours élémentaire de Droit Civil Français*, 6^e édition, Paris, Dalloz, 1930, tome I.

CROUZEL (J.). — *Etudes sur la responsabilité civile*. Revue Générale du Droit, 1919, pages 20, 140, 269, 352 ; année 1920, pages 23, 90, 145, 242.

DEMOGUE (René). — *Traité des obligations en général*. Tome IV, Paris, Rousseau, 1925.

- ESMEIN, PLANIOL et RIPERT. — *Traité pratique de Droit Civil Français*. Tome VI, par Esmein.
- FARGE. — *Le voisinage industriel*. Thèse, Grenoble, 1923.
- IHERING. — *Des restrictions imposées aux propriétaires fonciers dans l'intérêt des voisins*. Œuvres choisies, trad. O. de Meulenaere. Tome II, page 112. Lib. Marecq, Paris, 1893.
- JOSSERAND. — *Cours de Droit civil positif français*. Tome I, 3^e édition, Paris, Sirey, 1938.
- *De l'esprit des droits et de leur relativité*. Théorie dite de l'abus des droits, Paris, Dalloz, 1927.
- LEYAT (Paul). — *La responsabilité dans les rapports de voisinage*. Thèse, Toulouse, 1936.
- MAZEAUD (H. et L.). — *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle*. Tome I, 2^e édit., 1934, Paris, Sirey.
- PLANIOL, RIPERT et PICARD (Maurice). — *Traité pratique de Droit Civil Français*. Tome III. *Les Biens* (M. Picard), Paris, Lib. Génér. Droit et Jurisprudence, 1926.
- POTHIER. — *Traité du contrat de Société : du voisinage*. Tome IV.
- PRAX (André). — *Propriété et jurisprudence. Contribution à l'étude des rapports de voisinage*. Thèse, Montpellier, 1933.
- RIPERT (Georges). — *De l'exercice du droit de propriété dans ses rapports avec les propriétés voisines*. Thèse, Aix, 1902.
- SAVATIER. — *Traité de la responsabilité civile en Droit français*. Tome I, Paris, Pichon, 1939.
- VIALLETON (Henry). — *Note ed osservazioni alla rassegna di Giurisprudenza Italiana in tema di diritti reali* (Anni 1933-1936), Roma, Palazzo di Giustizia, 1938.
- WALINE. — *Manuel élémentaire de Droit administratif*, 2^e édition, librairie Sirey, 1939.

NOTES SOUS LES ARRETS DE JURISPRUDENCE

APPERT. — Note au Sirey, 1905, 2, 41.

EISMEIN. — Note au Sirey, 1930, 1, 121.

HAURIQU. — Note au Sirey, 1918-19, 3, 25.

JOSSERAND. — Vers l'objectivation de la responsabilité du fait des choses; D. H. 1938, chronique, page 65.

LABBÉ. — Note au Sirey, 1872, 1, 353.

LALOU. — Note au Dalloz, 1922, 2, 49.

RIPERT. — Note au Dalloz, 1907, 1, 385.

SOLUS. — Note au Sirey, 1921, 2, 129.

VIALLETON. — Note au Sirey, 1932, 1, 89.

Table des Matières

INTRODUCTION	5
CHAPITRE PREMIER. — <i>Les troubles de voisinage</i>	13
SECTION I. — <i>Application de la responsabilité normale aux rapports entre voisins.</i>	14
SECTION II. — <i>Le trouble de voisinage et son caractère particulier.</i>	21
I. Etude des différentes applications de la responsabilité pour troubles de voisinage	21
II. Caractères des troubles du voisinage	26
CHAPITRE II. — <i>Etude critique de la Doctrine en ce qui concerne le fondement de la responsabilité pour troubles de voisinage</i>	33
SECTION I. — <i>La faute peut-elle servir de fondement à la responsabilité en matière de troubles de voisinage ?</i>	35
I. — Théorie de MM. H et L Mazeaud. .	41
II. — Théorie de l'abus du droit	42

III. — Théorie de M. Maurice Picard.	46
IV. — Théorie de l'immissio	47
SECTION II. — <i>Théorie reconnaissant l'exis-</i> <i>tence d'une obligation de voisinage</i>	52
I. — L'obligation légale de voisinage. Théorie de M. Capitant	53
II. — Le quasi-contrat de voisinage	56
I. Système du quasi contrat p é- existant à tout trouble.	56
II. Système du quasi-contrat concomitant aux troubles du voisinage	57
SECTION III. — <i>Etude et critique des théories</i> <i>reconnaissant l'existence d'une responsabilité</i> <i>objective en matière de troubles de voisinage</i>	59
I. Système faisant appel à l'art. 1331 § 1. Responsabilité du fait des choses	59
II. Théorie du risque (M. Jossierand)	66
III. Théorie de M. Ripert. — De l'usage anormal	68
CHAPITRE III. — <i>Recherche de la nature de res-</i> <i>ponsabilité en matière de troubles de voisinage</i>	72
I. Idée de profit	89
II. Idée d'intérêt ou de nécessité sociale	90
CHAPITRE IV. — <i>Justification des solutions juris-</i> <i>prudentielles en matière de troubles de voisi-</i> <i>nage grâce à la théorie du juge-arbitre.</i>	93
SECTION I. — Limitation à la responsabilité en matière de troubles de voisinage.	94

SECTION II.— La réparation des dommages 103

SECTION III. — Etude de quelques solutions
jurisprudentielles spéciales 109

CONCLUSION 114

BIBLIOGRAPHIE 118

A Montpellier, le 21 Avril 1941.

Vu : Le Président de la Thèse :
H. VIALLETON.

Vu :

Montpellier, le 25 Avril 1941

Le Doyen ;
G. MORIN.

Vu et permis d'imprimer.

Montpellier, le 28 Avril 1941.

Le Recteur :
T. SARRAILH.

